

Comentarios del
“DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS. DIRECTRICES”
del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.
Febrero 2011

0.- Introducción.

El presente documento recoge unos comentarios sobre el documento de DIRECTRICES del PGOU que va a ser aprobado por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, en la versión que nos fué facilitada a finales de enero de 2011. Dicho documento de DIRECTRICES puede ser probablemente modificado antes de su aprobación por el pleno.

Lo hemos hecho socios de ADTA atendiendo la solicitud de vecinos de San Juan. Es un documento que examina las cuestiones que nos han parecido más relevantes, sin ánimo de ser exhaustivo, dada la premura de tiempo.

Los comentarios se estructuran en ocho puntos, siguiendo la secuencia del documento de DIRECTRICES, que consta de ocho fichas.

1º) Respecto a la Presentación (FICHA-00-PRESENTACION).

En la introducción a dicho documento de DIRECTRICES se hace referencia a las alegaciones presentadas “*por asociaciones vecinales y grupos políticos*”, que aluden a varias cuestiones sugeridas por esta Asociación.

Una de las alusiones dice que “*Se considera innecesario proceder a los cambios de posición y calificación de varios equipamiento y espacios libres existentes, por existir el riesgo de que se genere un grave déficit si no se construyen anteriormente los equipamientos y espacios libres que han de sustituirlos.*” **Esta afirmación oculta otro argumento que es de igual o mayor importancia, como es el hecho de que los equipamientos y espacios libres propuestos se sitúan en lugares mucho menos idóneos, como por ejemplo entre los viales y zonas de afección de varias autopistas.**

Otra alusión dice que “*Por ultimo entre otras sugerencias cabe destacar la propuesta de sustituir la calificación de sistema general de espacios libres en Suelo No Urbanizable de las zonas de cornisa, tanto en el Monumento como en Simón Verde, por la clasificación de Suelo No Urbanizable de especial Protección Paisajística, a fin de evitar el régimen de dominio público sobre estos espacios evitando la responsabilidad de obtención de suelo y conservación por parte de la Administración.*” . **Esta afirmación no es cierta porque:**

1º) El fin de nuestra propuesta no es “evitar el régimen de dominio público” porque la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no evita ó impide que esos suelos puedan ser adquiridos y conservados por el Ayuntamiento, si éste lo considera necesario. Y nuestra opinión es que es necesario.

2º) Lo que sí evita es que se incremente el valor de ese suelo (indebidamente como aclaramos en el punto siguiente) al clasificarlo como urbanizable, valor que el Ayuntamiento deberá pagar en forma de aprovechamientos en otros lugares (que podrían paliar otros déficit) ó un valor de expropiación más alto.

3º) La ley obliga a que los Sistemas Generales de Espacios Libres en suelo urbanizable tengan una idoneidad que no reúnen los escarpes de la cornisa.

Este tipo de operaciones la hemos denunciado en diversas ocasiones porque la consideramos muy especulativas. El mismo arquitecto redactor del documento de DIRECTRICES, hizo una propuesta similar en el documento provisional de PGOU de Castilleja de Guzmán (ver en <http://www.adta.es>). precisamente en la zona de afección de otro gran BIC del Aljarafe, los Jardines de Forestier. Y propuestas similares respecto a la cornisa se hicieron en Palomares del Río y en Valencina de la Concepción, que fueron denunciadas por esta Asociación ante el Defensor del Pueblo, han sido desestimadas por los mismos ayuntamientos. Otra propuesta similar se realizó en Tablada. Se trata de clasificar innecesariamente como Sistema General de Espacios Libres en suelo urbanizable suelos que deberían permanecer NO URBANIZABLE, por sus características naturales (taludes, ríos, zonas protegidas, etc) y su poca o nula idoneidad como zona verde urbana, y obteniendo el correspondiente aprovechamiento en otros lugares.

Por último, debemos dejar constancia que ésta asociación no ha sido convocada ni informada ni consultada sobre el proceso que ha dado origen al documento de DIRECTRICES.

2º) Respecto al Modelo de Plan General (FICHA-01-El Modelo del Plan General).

a) **“Plan finalista y detallado en la ordenación...Las actuaciones que se desarrollen con este Plan, van a completar las oportunidades de intervención sobre el territorio municipal. Es necesario acertar en las mismas.”**

El término “Plan finalista” se emplea en un doble sentido. Por una parte como instrumento para “completar las oportunidades de intervención sobre el territorio municipal”, que NO se corresponde con el principio de sostenibilidad defendido por nuestras normas. El crecimiento debe responder a las necesidades de la población. Por otra parte para “definir una ciudad terminada” sentido que sí se corresponde con el modelo de ciudad establecido por la LOUA y el POTA. En el primer sentido, es decir el insostenible, se reitera cuando establece el objetivo: “El Plan no se dimensiona en función de un objetivo de número de habitantes o de viviendas concreto a un plazo de ocho años. Se dimensiona en función de la capacidad de los suelos vacantes y sus posibilidades de regeneración sobre el resto de tejidos existentes. La cantidad se justifica como palanca de la recualificación”. Este objetivo no se adecua a la legalidad vigente. El suelo clasificado como urbanizable debe ser el que se debe desarrollar en ocho años, y programarse (Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero) en dos cuatrienios, en aplicación de las normas. (nota 1¹). Esta limitación es consecuencia del principio de sostenibilidad adoptado entre otras normas, por el TRLS (nota 2²) y el POTA (nota 3³), principio que a su vez se apoya en otros, pero de forma prevalente en el principio de precaución, que nos obliga a usar el suelo que vamos a necesitar sin hipotecar las decisiones de las futuras generaciones.

b) Existe una discrepancia entre el plano de la ficha y la leyenda. El Sector 9 aparece en el plano con el número 5 y en la leyenda con el número 3. Igualmente el Sector UA-13 aparece en el plano con el número 3 y en la leyenda con el número 5.

¹ POTA Artículo 45 Modelo de Ciudad [N].

4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. **Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.** Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

LOUA . DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Novena. Legislación aplicable con carácter supletorio.

Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

- a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento.**
- b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Reglamento de Planeamiento. Urbanístico.

Artículo 19. 1. Los Planes Generales Municipales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

- a) Clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías en que se divida.
- b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, y el de equipamiento comunitario y para centros públicos.
- c) **Programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales.**

² TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y **según el principio de desarrollo sostenible**, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del **principio de desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el **uso racional de los recursos naturales** armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando.... c) Un medio urbano en el que **la ocupación del suelo sea eficiente**, ...

³ POTA [43] Objetivos [O].

- 1. Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseables.
- 2. Mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas.
- 3. **Contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.**

3º)Respecto a los Objetivos Generales (FICHA-02-Objetivos Generales de Ordenacion Urbanistica).

a) *“Definición de estrategias de utilización positiva de las infraestructuras de transporte publico metropolitano y atenuación y control de sus impactos negativos. Soterramientos, ocupación de suelos vacantes con usos compatibles, establecimiento de barreras paisajísticas y acústicas, etc.”* Y en consecuencia propone la ocupación de las zonas de afección de las autovías y la cornisa por zonas verdes.

La **utilización positiva que propone** de los espacios libres para usos urbanos (fundamentalmente las zonas alledañas a las autovías y las cornisas) es profundamente contradictoria con el **uso positivo que establece el POTAUS** en sus objetivos y estrategias, sobre el territorio en general y sobre los suelos de las cornisas y lo asociados de las infraestructuras en particular: *“El sistema de espacio libre de la aglomeración urbana de Sevilla, entendido en su globalidad, es decir, como espacio libre de ocupación urbana, parte de una concepción positiva y no residual de este elemento estructural. No es por tanto el resultado de lo que resta en el territorio una vez planificados los crecimientos urbanísticos y los grandes sistemas infraestructurales, sino que se plantea a partir de los propios recursos y potencialidades que ofrece el territorio metropolitano....Desde esta nueva perspectiva el papel metropolitano del espacio libre de urbanización excede su consideración como posibles zonas verdes, ya que sus funciones naturales o simplemente rurales no se valoran por su mayor o menor vinculación a los usos urbanos, sino como un valor en sí mismo.”* (ver nota ¹). Esas propuestas también incumplen la LOUA, porque los Sistemas Generales de Espacios Libres deben tener una idoneidad que no tienen esos espacios.

b) *“Posicionamiento sobre las alternativas de trazado de la plataforma de autobuses hacia Coria. Por el interior del casco urbano, o por el paseo fluvial. Ventajas e inconvenientes de ambas alternativas.”*.

No se pronuncia y debería hacerlo en un asunto de extremada importancia. No obstante en la Ficha correspondiente al Barrio Bajo, se incluye el carril bus en los perfiles del Paseo Fluvial, como exponemos en el apartado correspondiente.

c) *“Desarrollo de las potencialidades de uso y disfrute del frente fluvial y ordenación integrada del mismo. Lugar de esparcimiento “pacífico”, (sin ruido de trafico), y formación del Barrio Bajo formando fachada de San Juan hacia el Rio. Fachada metropolitana.”*.

Este objetivo coincide con el POTAUS: *“Especial consideración ha de tener el cauce vivo del Guadalquivir como eje central del área ...”* Pero las propuestas incrementan enormemente la ocupación del barrio bajo: Los Naranjales, el actual campo de feria, los suelos de Arroces Herbas, los suelos del embarcadero del Cala y los suelos del antiguo campo de feria. En el caso de Los Naranjales, las propuestas pueden tener un impacto paisajístico brutal, dada las características de dicha unidad (sobreelevación para evitar las inundaciones, situación central, altura de la edificación, etc). En el resto de zonas, el impacto puede ser igualmente enorme, si se mantienen las tipologías edificatorias en altura propuestas en el Avance.

d) *“Protección y regeneración de los frentes de cornisa por su valor paisajístico como S.G de Espacios Libres. Circulaciones peatonales y conexiones con los SSGG de espacios libres.”*.

Cabe reiterar lo dicho y citado en el los puntos anteriores. 1º y 3º-a), es decir que esta propuesta contradice al POTAUS. La cornisa debería dejarse como suelos no urbanizables, libre todo uso urbano. Y su “regeneración” debería limitarse a su forestación.

e) *“Rehabilitación y regeneración de los frentes urbanos de las áreas de meseta con gran presencia visual sobre las zonas bajas abiertas. Potenciación de los visuales desde los bordes urbanos como elemento recualificador de la ciudad.”*.

También contradice al POTAUS, que establece que *“Dada la alta visibilidad de estos espacios y, por tanto de las actuaciones que pudiesen implantarse sobre ellos, las medidas para su protección deben extenderse no solo a los escarpes propiamente dichos, sino también a las superficies colindantes con las cornisas superiores”*.

f) *“Dotar de usos positivos los suelos residuales afectados por las carreteras. Paliar el efecto de barrera de las carreteras, facilitando los cruces a desnivel y corregir y paliar los impactos medioambientales que se generan, reforestación, apantallamiento acústico, etc.”.*

El uso positivo de los suelos afectados por las autopistas puede ser como propone el POTAUS, dejarlos libre de todo uso urbano (incluido el de Sistema General de Espacios Libres), potenciando sus valores intrínsecos, fundamentalmente la función ecológica como sumideto de CO₂, escenario paisajístico metropolitano, barrera contra el ruido, cobijo de flora y fauna, etc., potenciando su forestación (**ver nota final 1**). También coincide en ello, el documento *“Plan de Acción de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”* del *“Programa Ciudad 21”* del propio Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

g) *“Potenciar la implantación de nuevas instalaciones comerciales y terciarias de rango metropolitano, como instrumentos de diversificación de usos, y como instrumento de transformación positiva de las áreas urbanas próximas a la red viaria metropolitana. Nuevas piezas que permitan la continuidad urbana.”*

Existe una enorme cantidad de suelo productivo (incluyendo el comercial), en todo el Área Metropolitana, como reconoce el mismo POTAUS *“...de los 17 centros abiertos en la aglomeración, 12 lo han sido en la corona y de ellos 8 en el Aljarafe... El Plan parte de la constatación de la abundante oferta de grandes superficies comerciales en la aglomeración urbana, por lo que se apuesta por su reorientación hacia implantaciones de menor tamaño que permitan una mejor integración en las tramas urbanas de la ciudad existente, ...”*. El POTAUS opta por identificar y localizar determinadas Área de Oportunidad para esos usos. No hay necesidad de más suelo y además, hay suelo mucho más idóneo, lo que hace innecesarias estas propuestas. Y además, debemos tener en cuenta el enorme impacto que ya tienen estas instalaciones en San Juan respecto al tráfico, la movilidad, el medio ambiente (especialmente la contaminación del aire y acústica), el paisaje y el pequeño comercio.

4º)Respecto a los Sistemas Generales (FICHA-03-Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos).

a) El Parque Hotel Alcora aparece con 5.428 m2. En la ADP aparece con 14.518 m2 (pag 21 de la Memoria Justificativa).

b) *“Existen suelos de reserva de Protección de Cornisa, (cornisa Monumento y cornisa Simon Verde). Están previstos en las NNSS, que no se pueden considerar Parques, pero complementan el sistema verde municipal. Vegetación, barreras ruido, paisaje, etc.”.*

Esto contradice los objetivos y líneas estratégicas del POTAUS, que considera que *“el papel metropolitano del espacio libre de urbanización excede su consideración como posibles zonas verdes, ya que sus funciones naturales o simplemente rurales no se valoran por su mayor o menor vinculación a los usos urbanos, sino como un valor en sí mismo.” (ver nota final 1).*

c) *“A nivel cualitativo el sistema de espacios libres tiene graves deficiencias Por deficiente urbanización, por el carácter residual como barrera del viario metropolitano, por posiciones excéntricas y poco accesibles a los sectores residenciales, por dificultades de accesibilidad a los vecinos, por las barreras viarias y topográficas.”.*

El concepto de “excéntrico” es muy ambiguo en una ciudad dividida como San Juan, donde sería recomendable hablar de proximidad y accesibilidad desde las zonas residenciales a las que da servicio. Las propuestas en todo caso agravan esta situación:

- 1) Parque Los Pitufos: Se dedica la parte más próxima a las viviendas y accesible a suelo terciario.
- 2) Parque Cavaleri, que está junto a zonas residenciales, que estarán muy pobladas, se pretende dedicar a usos terciarios. Esto contradice además los criterios del POTAUS en cuanto a los límites de términos municipales.(**ver nota final 2**). Es más congruente con dichos criterios, la permanencia del citado Parque Cavaleri.
- 3) Cornisa Sur-Valparaíso: Se pretende dejar fuera del ámbito de protección (POTAUS) otro trozo de cornisa, en una operación similar a la que se realizó con el Sector Sur y del tipo de las que hemos denunciado en el primer punto. Incluimos en el **Anexo 1** un breve estudio de la Cornisa.

d) *“Guadalajara y Vistahermosa, son barriadas excéntricas respecto al Poldeportivo 1º Mayo.”.*

Por ello está menos justificada la desaparición del Parque Cavaleri. Y por otra parte, el redactor ni menciona que el Sector 9, Los Naranjales, junto al barrio Guadalajara, tiene como uso principal, el de equipamiento deportivo y lúdico.

e) La cornisa (o cornisas) en San Juan ha sido objeto de una paulatina ocupación y/o alteración para usos urbanos , infraestructuras, etc. Un proceso que se ha acelerado en los últimos años. Debido a su fragmentación, hemos elaborado una separata a este informe, en el que se trata específicamente la situación urbanística de la cornisa de San Juan (**Anexo 1**).

f) Propone la construcción de una plataforma sobre la autovía de Mairena.



Uno de los motivos es su utilización como parque urbano asociado al Barrio Alto. Pero debemos llamar la atención sobre la limitada funcionalidad que tendría, entre otros motivos por la cota, ya que se encontraría muy por debajo de las zonas habitadas y además, separada del Barrio Alto por la línea 1 del metro. Una simple vista de la zona (foto de la izquierda) da idea de las dificultades para la realización de dicha idea.

5º)Respecto a la Barriada Monumento (FICHA-04-Objetivos y Propuestas Barriada Monumento).

a) *“Integración de este nuevo Parque con el Parque del Hotel Alcora, buscando la continuidad de ambos, Con esta propuesta se busca la mejor utilización de ambos Parques, mediante puente de tráfico peatonal y o rodado sobre la autovía metropolitana.”*

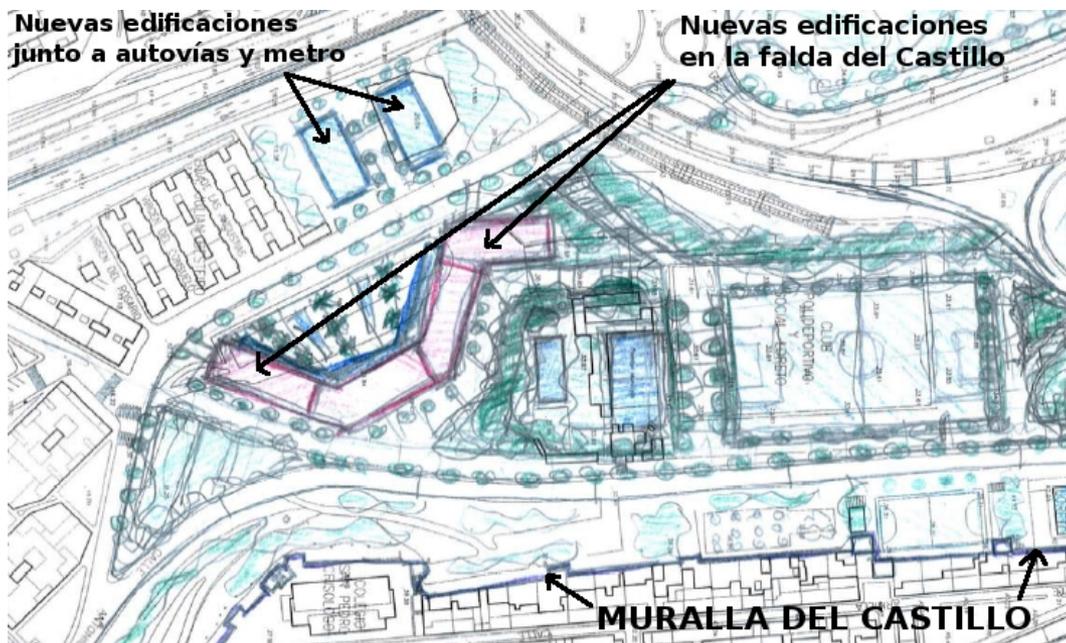
No se justifica la necesidad de una conexión para el tráfico motorizado y es contradictorio con la naturaleza de conexión entre dos parques. Por otra parte, se debería resolver el acceso peatonal y ciclista al Parque Alcora desde la zona de Carrefour y desde ahí con el Barrio Bajo, el Barrio Alto y Vistahermosa. Asimismo, se debería mejorar y señalar el acceso en coche existente.



b) Edificio en ese lugar, a escasos metros de la muralla, que debería liberarse lo más posible.



c) Edificios en ese lugar, a escasos metros de la A-8058, de la A-8057 y de la línea 1 del metro.



d) Propone una nueva ocupación de la cornisa del Castillo.



6º)Respecto al Barrio Alto (FICHA-05-Objetivos y Propuestas Barrio Alto).

a) *“Posibles intervenciones de nueva edificación en áreas de renovación urbana, que se desarrollan de forma pormenorizada.”*

A pesar de enunciar en los Objetivos Generales (Ficha-02) que *“Se deben evitar como criterio general las operaciones urbanas de reforma, demolición y sustitución del caserío existente.”*, incluye la propuesta del plano número 2 de la Ficha-02, que mantiene la intención de incluir todo el frente de casas que dan hacia la plataforma en una actuación de Reforma Interior.



Parece que abandona la intención de derribar las casas del Barrio Alto. Pero en realidad no es así. Se puede observar en el detalle del plano número 2, a la izquierda, que mantiene la intención de incluir todo el frente de casas que dan hacia la plataforma en una operación de Reforma Interior.



Parece que también contempla la posibilidad de conectar la calle Cervantes con la zona del Colegio Esperanza Aponte, como se puede apreciar en el detalle del plano número 7. Aunque podría tratarse simplemente de permeabilizar la trama urbana.

b) *“Edificación nueva en el talud no utilizable del Parque los Pitufos”.*

La mejor parte del Parque Los Pitufos, la más próxima al tejido urbano y que forma parte de la Cornisa, se destina a edificaciones. Además de una precarización del único Parque de cierta entidad del populoso Barrio Alto, significa una nueva alteración de la Cornisa, contraria a los criterios del POTAUS como ya hemos citado.



c) Propone una nueva ocupación del borde superior de la cornisa en el barrio alto.



7º)Respecto al Barrio Bajo (FICHA-06-Objetivos y Propuestas Barrio Bajo Guadalajara).

a) “Desarrollo de dos sectores terciarios metropolitanos al norte y al sur, relacionados con la SE-30 y con la autovía de Coria. ...”. En el Plano 2 del documento de DIRECTRICES se señala en la leyenda de esta unidad “Posibilidad Residencial.”.

El Sector 9 no está contemplado en la planificación metropolitana y contradice sus determinaciones y criterios, como hemos alegado al documento “*Innovación por modificación de las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache adaptadas parcialmente a la LOUA relativa al Sector 9. Documento para aprobación inicial, redactada por el Arquitecto Fernando Vázquez Marín y promovido por Sekurama Business, S.L.*”, que se puede consultar en <http://www.adta.es>. La inclusión del Sector 9 (Los Naranjales) como suelo Terciario, al igual que se hecho en la Adaptación Parcial, no se corresponde con las determinaciones establecidas para dicho Sector por la Comisión Provincial de Urbanismo y las de las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias que dieron origen a dicho Sector, en las que se establece que los usos de dicho sector están vinculados a su carácter de equipamiento y usos principales deportivos (originalmente puerto deportivo, luego marina opcional) y lúdico (“*Las actividades terciarias deberán estar ligadas a instalaciones deportivas o tener carácter recreativo.*” (nota 5⁴)). Existen determinaciones que prohíben la ubicación de una gran superficie en esa zona por motivos medioambientales. Además, los niveles de ruido en la zona de Guadalajara son ya superiores a los aconsejables.



b) Propone la reserva de “suelo para posible implantación de dársena, puerto deportivo u otros usos similares, apoyada en elementos turísticos y terciarios.” en el suelo del antiguo embarcadero del ferrocarril minero de Cala.

Además de la contradicción con los criterios del propio Ayuntamientos expresados en el documento “*Innovación por modificación de las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache adaptadas parcialmente a la LOUA relativa al Sector 9. Documento para aprobación inicial, redactada por el Arquitecto Fernando Vázquez Marín y promovido por Sekurama Business, S.L.*”, que estima innecesario un puerto deportivo ó una marina, nos remitimos a nuestra alegación al Avance y a los últimos informes técnicos sobre la degradada situación del rio Guadalquivir.

c) “*Remodelación de la red viaria del eje paralelo al rio, para convertir las carreteras de prolongación de la Calle Real, hacia Guadalajara, y hacia la Vega sur... Mantenimiento de la capacidad funcional de la red, para disuadir el tránsito externo metropolitano. Mantenimiento de la capacidad de tráfico de la Calle Real y su enlace con 28 de Febrero.*”

Esta propuesta es contradictoria con la propuesta para construir una gran superficie comercial en el Sector 9 Los Naranjales, que incrementará de forma dramática el tráfico metropolitano en la zona.

⁴ **RESOLUCIÓN DE LA CPU DE SEVILLA DE 24/07/1996**, ratificada por la Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 10/3/1997, por la Resolución de la CPU de 8/5/1997 y por la Resolución de la CPU de 5/6/1997 y la STSJA de 12/6/2001.

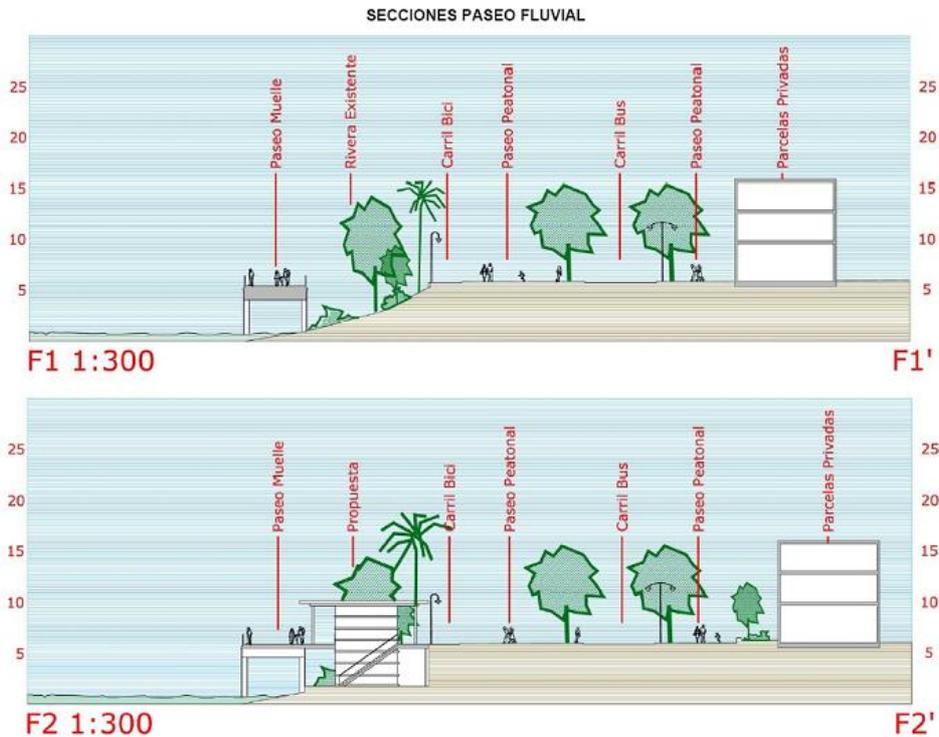
d) Propone la construcción de nuevas viviendas en la unidad UA-9, en la unidad UA-5.2 y un mayor número en el Sector 4.1.

Aunque no dice cual será la densidad (alude a “áreas residenciales de media densidad”), dadas las características de la zona (inundable, al pie de la Cornisa, en el Eje Fluvial del Guadalquivir y limitados por las autovías, los escarpes de las cornisas y el río) la densidad y alturas deberían limitarse especialmente .

e) Propone destinar una parte del SSGG de Espacio Libre “Jardin Guadalajara” para viviendas.



b) A pesar de que en los objetivos enuncia que no se pronuncia sobre el trazado de la plataforma de autobuses hacia Coria, , se incluye el carril bus en los perfiles del Paseo Fluvial que figuran en la ficha y que reproducimos.



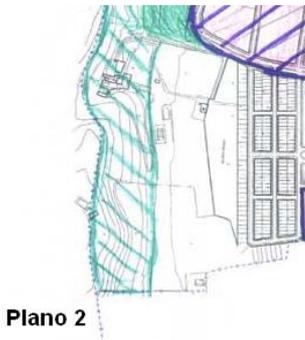
8º)Respecto al Sector de la Vega Sur (FICHA-07-Objetivos y Propuestas Barrios Vega Sur, Santa Rita y Vistahermosa).

a) Propone una nueva **ocupación de la Cornisa** en su borde Sur. No se menciona explícitamente, aunque se puede observar en varios planos (2,5,7,...). Como ya hemos dicho, este tipo de operaciones la hemos denunciado en diversas ocasiones porque las consideramos muy especulativas. Se trata de clasificar como Sistema General de Espacios Libres en suelo urbanizable suelos que deberían permanecer **NO URBANIZABLE**, por sus características naturales (taludes, ríos, zonas protegidas, etc) y su poca o nula idoneidad como zona verde urbana, y obteniendo el correspondiente aprovechamiento en otros lugares. Se trata además de un suelo que tiene Especial Protección, incluida en el Sistema de Protección Territorial del Andalucía.



Panorámica de la zona de Valparaíso y la cornisa en esa zona.

Se pueden observar los detalles de los planos, entre ellos, el 2, el 5 y el 6.



Plano 2



Plano 5



Plano 6

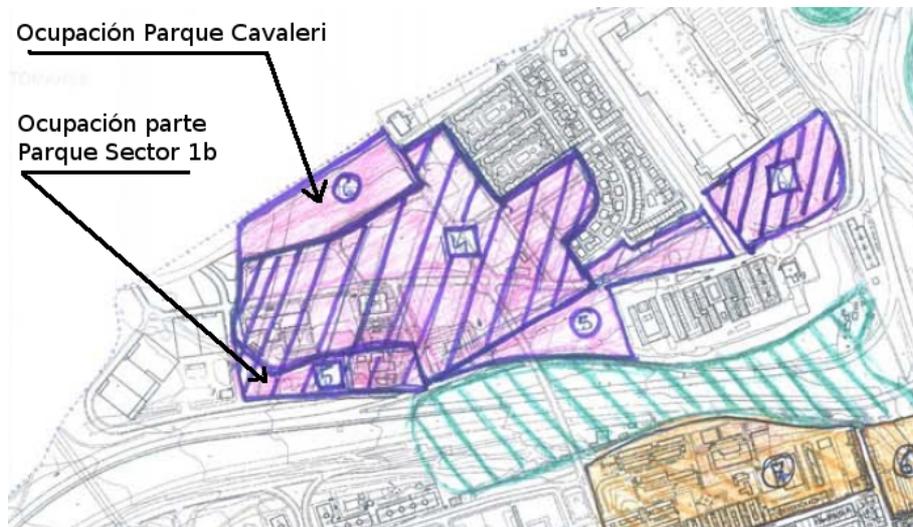
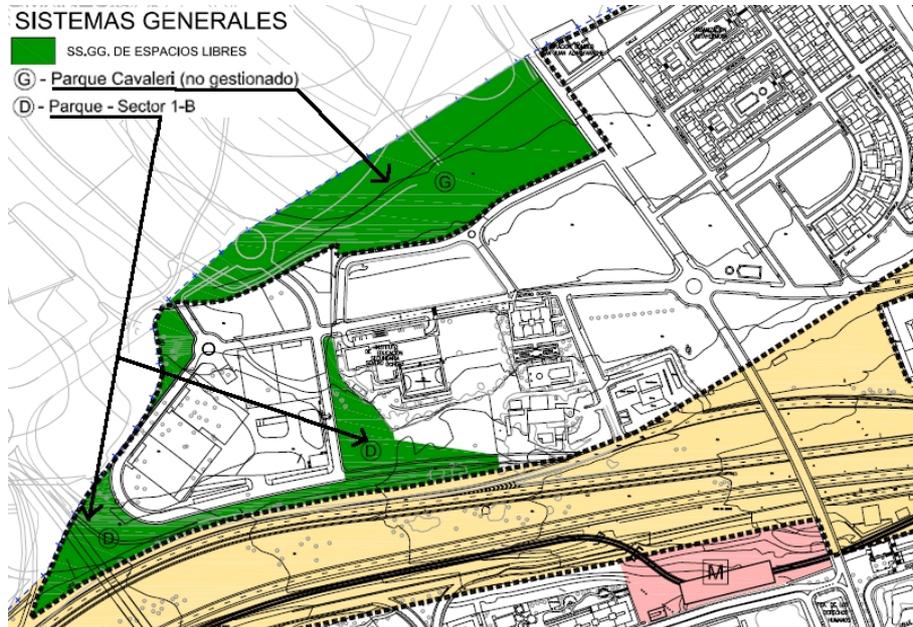
Detalles de los planos del documento de DIRECTRICES



ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	
 CORNISA ORIENTAL	Territorial - POTAU de Sevilla Escarpes y formas singulares del relieve
	Urbanística - Normas Subsidiarias Zona de Protección de Cornisa

Detalle del plano de Suelo No Urbanizable de la Adaptación Parcial a la LOUA

b) Propone la desaparición del Parque Cavaleri y de parte del Parque del Sector 1b, junto al IES Severo Ochoa. El primero está aún sin gestionar, cuestión que no debería ser un inconveniente. Ambos están aún sin urbanizar.



c) Propone ocupar parte de los aparcamientos de Carrefour, para ampliar las instalaciones terciarias. Esta propuesta además de contradecir los criterios del POTAU respecto a las grandes superficies, tendrá una mayor incidencia sobre el tráfico y sobre el ruido.

1 Nota Final 1

POTAUS. MEMORIA DE ORDENACIÓN. OBJETIVOS Y CRITERIOS...

Sector C: Aljarafe.

En todo caso, y dada la extensión del sector, se trata de que la estrategia territorial en su parte oriental (primera corona), el que más ocupación urbana sufre en la actualidad, se centre en la conservación de su espacio libre por razones de funcionalidad del espacio metropolitano y por razones de conservación del paisaje como patrimonio común, para lo cual se establecen una serie de cautelas urbanísticas;...

.5.PROTEGER Y MEJORAR LOS ESPACIOS DE VALOR AMBIENTAL, PAISAJÍSTICO O CULTURAL Y REDUCIR LA INCIDENCIA DE LOS RIESGOS

El proceso de crecimiento metropolitano no siempre ha entendido los factores del medio físico como recursos en sí mismos, sino que a menudo los ha considerado meros soportes de las actividades urbanas. El resultado ha sido la pérdida de funcionalidad biofísica de grandes partes del territorio metropolitano, una constante amenaza de riesgos “naturales”, un elevado coste de las infraestructuras y la inadecuada localización de algunas implantaciones. En numerosas ocasiones el crecimiento de los usos urbanos y las infraestructuras ha ocupado zonas que cumplían una función hidrológica...

El sistema de espacio libre de la aglomeración urbana de Sevilla, entendido en su globalidad, es decir, como espacio libre de ocupación urbana, parte de una concepción positiva y no residual de este elemento estructural. No es por tanto el resultado de lo que resta en el territorio una vez planificados los crecimientos urbanísticos y los grandes sistemas infraestructurales, sino que se plantea a partir de los propios recursos y potencialidades que ofrece el territorio metropolitano....

5.1 Configurar el sistema de protección territorial como matriz natural del área a preservar de la urbanización.

El Plan parte de un giro conceptual en la consideración del sistema de protección y de su génesis como elemento constituyente del sistema urbano-territorial en un ámbito metropolitano. Ese cambio conceptual hunde sus raíces en criterios ecológicos y de funcionamiento del territorio, inducidos por el cambio de escala. El paso de la escala urbana a la metropolitana no permite ya abordar al sistema de espacios libres como elementos verdes sustentados por la matriz urbana. Por el contrario, el espacio urbano es acogido por un medio físico o matriz natural subyacente que lo contiene y le da cobijo....

5.3 Garantizar la conservación, mejora y puesta en valor de las zonas y elementos de protección territorial.

Este objetivo se desarrollará a través de las siguientes líneas de actuación:...

b) Conservar e incrementar las zonas forestales por su función ambiental, recreativa y paisajística

La escasez y poca vitalidad de la cubierta forestal es una de las condiciones adversas a superar para la mejora de las condiciones ecológicas, climáticas, paisajísticas y recreativas del conjunto del área....

Más allá de la efectiva conservación de la vegetación natural existente en el área, el Plan aborda un programa de reforestación que incremente la superficie forestal disponible para *mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas*. Este programa de reforestación cuenta con dos tipos de espacios especialmente aptos para ser revegetados, como son las cornisas y las riberas fluviales.

c) Proteger y mantener libres de urbanización los escarpes por su valor paisajístico y para evitar riesgos naturales

En un territorio básicamente llano, los escarpes formados en los bordes de las plataformas del Aljarafe y los Alcores constituyen las únicas formas del relieve con una cierta relevancia topográfica. Esta singularidad geomorfológica los ha convertido en un elemento esencial del paisaje metropolitano, *tanto* en su papel de miradores privilegiados como de telones de fondo para amplias zonas de la aglomeración urbana.

Además de su función paisajística, los escarpes presentan unas condiciones de riesgos naturales asociados al deslizamiento de laderas y desprendimientos que los han preservado, hasta épocas recientes, de la urbanización. Dada esta conjunción de factores paisajísticos y de riesgos, a menudo se ha propuesto su reforestación o al menos la fijación del suelo mediante cultivos arbóreos como olivares o vegetación arbustiva.

El Plan recoge y actualiza la protección establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, que los catalogó como Paisajes Singulares y definió un régimen de usos tendente a su calificación como suelos no urbanizables especialmente protegidos. Esta protección ha de ser incorporada por el planeamiento urbanístico general y justificada en base a dos cuestiones: su significación y relevancia paisajística y la existencia de riesgos de erosión y deslizamientos. Entre los usos a evitar debieran incluirse los cornisas del Aljarafe y Los Alcores. En aquellas zonas desprovistas de cubierta vegetal es imprescindible abordar un programa de reforestación que fije al suelo al tiempo que incremente la escasa superficie forestal disponible en el área.

Por su parte, los trazados de nuevas infraestructuras deben estudiar y minimizar su impacto sobre la estabilidad de las laderas, la escorrentía superficial y el paisaje.

Dada la alta visibilidad de estos espacios y, por tanto de las actuaciones que pudiesen implantarse sobre ellos, las medidas para su protección deben extenderse no solo a los escarpes propiamente dichos, sino también a las superficies colindantes con las cornisas superiores. Estas suponen unos espacios privilegiados para acoger instalaciones y elementos lineales vinculados a la percepción del paisaje y al uso público.

6. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

La consecución de los objetivos marcados por el Decreto de formulación del Plan implica definir unas líneas estratégicas a partir de las cuales orientar su contenido sustantivo. Estas líneas estratégicas deben servir para dar coherencia y operatividad a las determinaciones del Plan ya que, sin perder la perspectiva de una dinamización de la sociedad metropolitana, su condición de instrumento de ordenación territorial obliga a centrarse en aquellos elementos que estructuran el territorio, sin exceder este ámbito competencial ni convertirse en un documento estratégico de planificación económica y social.

Las estrategias básicas que han de aglutinar el conjunto de determinaciones del Plan cabe agruparlas en las tres líneas siguientes:

c) Protección del espacio libre de urbanización

La expansión territorial de las funciones metropolitanas con la consiguiente ocupación por usos urbanos de espacios antes rurales viene provocando una fuerte presión sobre los recursos naturales del área, que se traduce en una pérdida de diversidad en los usos del espacio metropolitano y en una disminución de la calidad paisajística. Frente a ese proceso, el Plan debe valorar los espacios aún libres de la urbanización como una oportunidad de futuro en orden a permitir que el soporte natural sobre el que se asienta el área, y que excede de los límites del ámbito territorial del Plan, mantenga su funcionalidad basada en los procesos ecológicos, y

en el caso de los suelos agrícolas, también en la viabilidad económica y la rentabilidad de la explotación agropecuaria. Esta estrategia debe permitir, al mismo tiempo, evitar la conurbación, conservar los suelos de mayor valor agrológico, minimizar la exposición a riesgos naturales y dar al paisaje una calidad basada en la variedad. En esta consideración del espacio libre, el río Guadalquivir adquiere un valor especial por su carácter de eje natural del área.

Desde esta nueva perspectiva el papel metropolitano del espacio libre de urbanización excede su consideración como posibles zonas verdes, ya que sus funciones naturales o simplemente rurales no se valoran por su mayor o menor vinculación a los usos urbanos, sino como un valor en sí mismo.

En todo caso, el Plan debe identificar aquellos espacios libres que pueden cumplir esa función de parques metropolitanos, si bien buscando que formen una red interconectada mediante corredores verdes de suficiente entidad.

En resumen, esta estrategia de protección del espacio no ocupado por urbanización debe abordar como elementos estructurantes de esta red los espacios libres de valor natural, rural y cultural y los espacios de uso público.

Artículo 74. Objetivos de los Escarpes y Formas Singulares del Relieve. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los Escarpes y Formas Singulares del Relieve los siguientes:

- a) Prevención de riesgos asociados al deslizamiento de laderas.
- b) Incremento de la cubierta forestal.
- c) Cualificación del paisaje.

Artículo 75. Ordenación de los Escarpes y Formas Singulares del Relieve. (D y R)

1. En los Escarpes y Formas Singulares del Relieve, identificados en el plano de ordenación del Sistema de Protección, no podrán autorizarse actuaciones que supongan su aterrazamiento, edificación, o pérdida de cubierta arbórea o forestal en todos aquellos terrenos con pendientes superiores al 10% en un 25 % de su superficie. (D)
2. Los proyectos de infraestructuras que afecten a estos ámbitos deberán realizar un estudio específico de su incidencia y minimizar su impacto sobre la estabilidad de las laderas, la escorrentía superficial y el paisaje. (D)
3. Con el objetivo de garantizar la estabilidad de sus laderas, la ordenación de usos de estos espacios tendrá como objetivo el mantenimiento y la recuperación de la vegetación arbórea o forestal y, en su caso, de las plantaciones de olivares localizadas en ellas. (D)
4. El planeamiento general de los municipios afectados por escarpes en contacto con los núcleos urbanos favorecerá el papel paisajístico (punto de percepción) de los mismos mediante la creación de instalaciones o itinerarios para la observación y disfrute del uso público y el paisaje. (D)
5. Los Escarpes y Formas Singulares del Relieve definidos en el plano de ordenación del Sistema de Protección se considerarán prioritarios para las actuaciones incluidas en los programas de reforestación previstos en la Sección anterior. (D)
6. Se recomienda a la administración sectorial competente la elaboración de un estudio sobre la restauración paisajística de las canteras históricas ubicadas en Los Alcores. (R)

2 POTAUS. Objetivos.

1.2 Mantener la estructura polinuclear del sistema de asentamientos.

El Plan incorpora también al sistema de asentamientos, las Áreas de Oportunidad metropolitanas, constituidas por aquellos suelos de interés metropolitano que tienen como objeto contribuir a la recualificación territorial y a la mejora de la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana. Estas áreas se plantean mayoritariamente en contigüidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes, en seguimiento de los criterios citados, salvo en aquellos casos de suelos productivos cuya localización aislada está justificada en razón a la actividad. El sistema de asentamientos debe mantener, pues, las características diferenciales de cada núcleo urbano, preservando su singularidad física y sus especificidades sociales y culturales. El modelo tradicional de ciudad compacta y diversa debe servir de referencia para los nuevos crecimientos, frente a las tendencias de expansión indiscriminada y formación de un continuo urbano sin rasgos diferenciadores y con baja densidad. Para ello es necesario que se mantengan las discontinuidades entre los suelos urbanos o urbanizables de los distintos municipios, no planteando crecimientos que alcancen los límites de términos municipales. En este sentido, el planeamiento general procurará:

- . La conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos.
- . **La no ocupación, siempre que sea posible, de las zonas contiguas a los límites de términos municipales.**
- . El tratamiento de los bordes periurbanos para marcar límites claros entre zonas urbanas y rurales.
- . La preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.

Con carácter excepcional se admite la posibilidad de unión física entre núcleos existentes; siempre que estos formen parte de un mismo municipio, se encuentren próximos entre sí, se eviten problemas de segregación física, funcional o administrativa, se asegure la integración de los núcleos a unir y se defina una nueva estructura de centralidades.