

# **RESUMEN NO TÉCNICO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

## **INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE ADAPTADAS A LA L.O.U.A. RELATIVA A: ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE SAN JUAN BAJO**

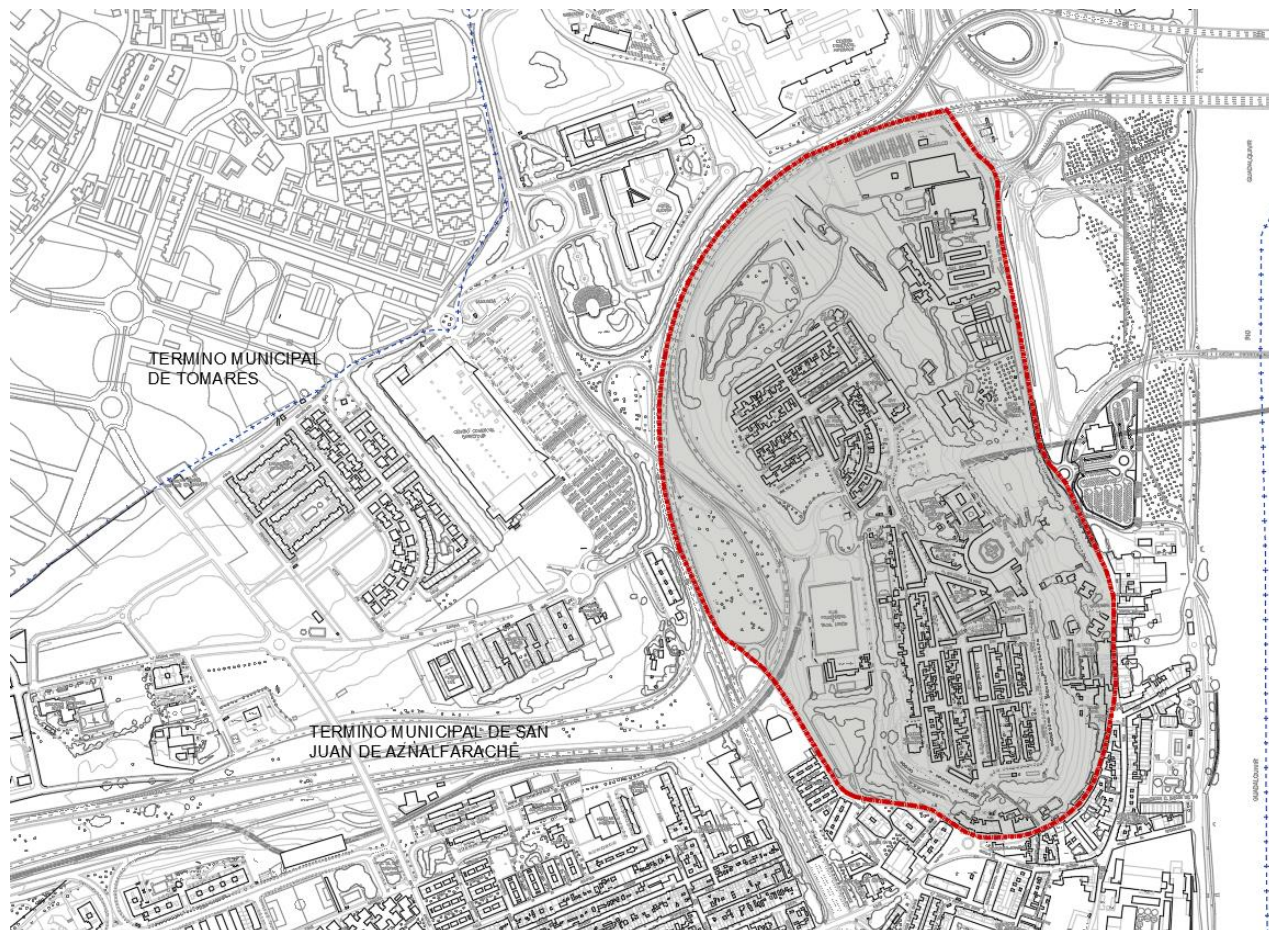
---

**Promotor:** Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache

**Arquitecto:** Fernando Vázquez Marín

La Innovación de planeamiento general que se pretende aprobar y que inicia su tramitación con la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA, se denomina INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE ADAPTADAS A LA L.O.U.A. RELATIVA A LA ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE SAN JUAN BAJO, que la denominaremos en adelante el Modificación.

El ámbito de modificación se contextualiza alrededor de la zona del Castillo de San Juan Bajo, en torno a la muralla presente y la barriada municipal de Nuestra Señora de Loreto y San Juan Bajo. La delimitación de dicha zona queda enmarcada al norte y al oeste por la carretera A-8058, al sur por la Carretera de Tomares y la calle Antonio Machado y al este por la calle Ramón y Cajal y la carretera de Camas.



El objetivo principal de la Modificación que se propone es la ordenación de los espacios libres en el ámbito expuesto en el apartado anterior, perteneciente al entorno del Castillo de San Juan Bajo.

Esta ordenación tiene por objeto dotar con su correspondiente calificación urbanística a las numerosas viviendas que se encuentran en la ladera en torno a la muralla presente en la barriada y diversos terrenos que, aunque se encuentran calificados como sistema de espacios libres, no concuerdan con tal calificación debido a su destino y uso.

Al producirse la correcta calificación de las citadas viviendas y terrenos, la superficie destinada a espacios libres se reduce, por lo que otro de los motivos de la presente Modificación es la reordenación de esta

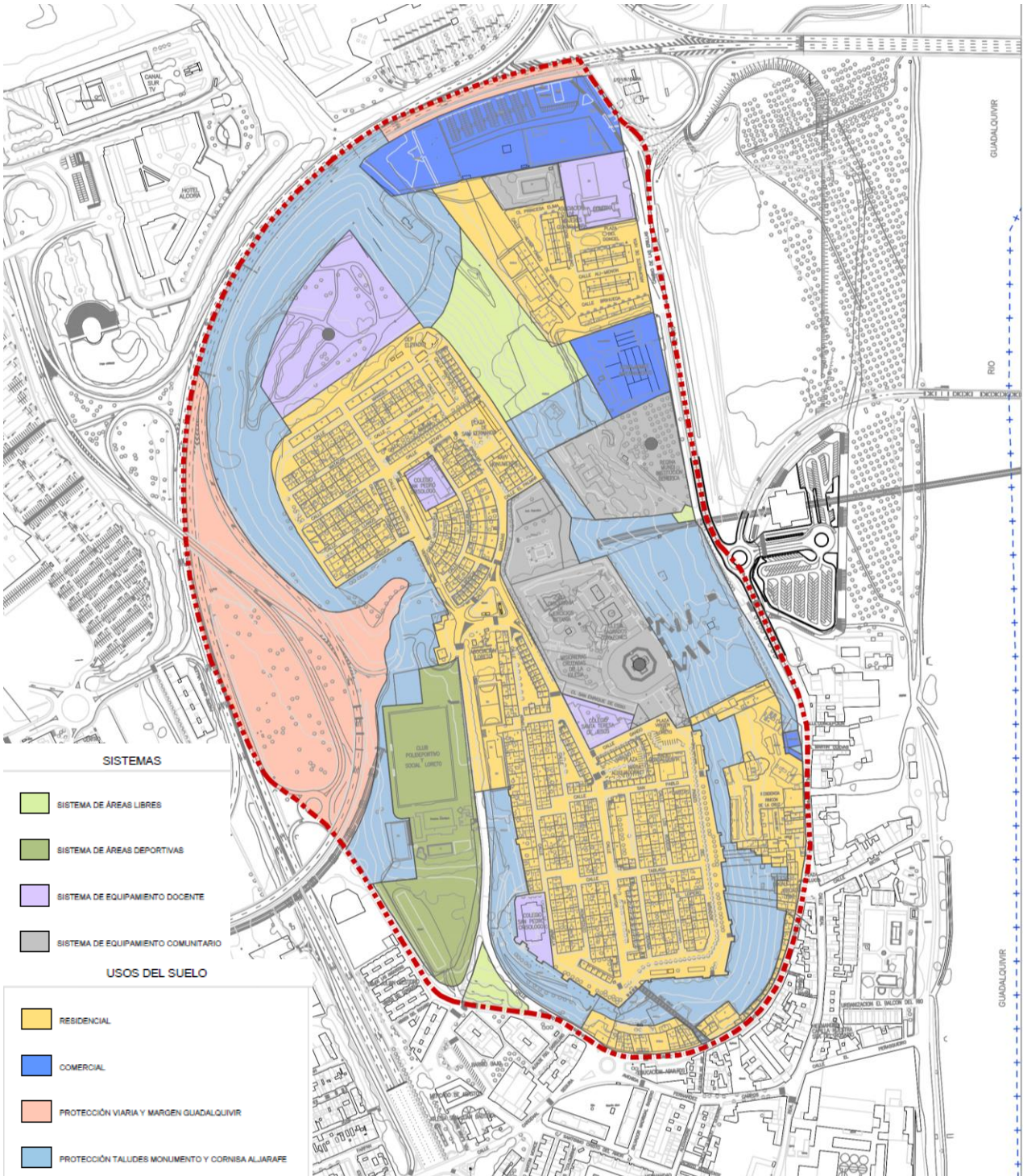
superficie perdida, pudiendo de esta manera aprovecharla realmente como se proponía en el planeamiento vigente.

Por lo tanto, se puede concretar las determinaciones que va a producir la citada Modificación del planeamiento general de San Juan de Aznalfarache, siendo las siguientes:

- Calificación de las viviendas situadas en el entorno de la ladera de la muralla, tanto al sur como al sureste del ámbito de la modificación, como Zona Residencial en Barrio Bajo.
  
- Desafectar de los sistemas generales de espacios libres las parcelas correspondientes donde se inserta el centro asistencial Regina Mundi y donde se sitúa el vivero y posteriormente calificarlas como Sistema de Equipamiento Comunitario y como terciario Comercial, respectivamente. La superficie de terciario comercial se dota con una edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
  
- Calificación como Sistema de Equipamiento Comunitario “Centros Religiosos” a la parcela donde se ubica la Casa Diocesana de Ejercicios Espirituales Betania.
  
- Calificación como sistema local de espacios libres “Áreas libres ajardinadas” a la zona de estacionamiento al norte de la calle Alvar Fáñez de Minaya, fruto de la consecuente reubicación de espacios libres en el ámbito de la Modificación, y a la zona perteneciente al acceso, escalinatas y área libre en la parte este del Monumento, dándole acceso desde la calle Ramón y Cajal.
  
- Reubicación de 14.244 m<sup>2</sup> de sistemas generales de espacios libres “Parques Urbanos” y 16.906 m<sup>2</sup> de sistemas locales de espacios libres “Áreas libres ajardinadas” (parte de estos 16.906 m<sup>2</sup> se compensa con la calificación de los terrenos para aparcamientos y acceso al Monumento citados en el punto anterior).
  
- Modificación de la documentación gráfica de las NNSS de San Juan de Aznalfarache y su Adaptación Parcial a la L.O.U.A.

Por lo que la propuesta es absolutamente coherente con la realidad urbana que se viene sucediendo en el ámbito de Modificación y sobre todo con la demanda social.

La propuesta de usos es la siguiente:



En el proceso de decisión se han descartado otras alternativas de ordenación, puesto que la que se define es la más completa y la que se ajusta más a las necesidades descritas del ámbito y consigue solucionar de forma coherente una tesitura histórica en esta zona del municipio.

Entre esa selección de alternativas se descarta la denominada Alternativa 0 que corresponde a no actuar ni proceder a la Modificación de planeamiento, siendo esta la más desfavorable pues implica continuar con

la problemática expuesta en cuanto a las distintas discordancias que presenta el planeamiento respecto a la realidad del ámbito.

Con todo ello se ha procedido a evaluar el impacto ambiental que puede tener la actuación, para lo que se han seguido las recomendaciones de estudio de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de la Junta de Andalucía. Redactándose lo que se denomina el Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación, que en adelante denominaremos EAE, para iniciar el trámite de evaluación ambiental estratégica. Junto con este documento, por indicación también de la JJAA, se han elaborados cuatro estudios específicos: Estudio de Afección al Patrimonio Arqueológico, Estudio Paisajístico, Estudio Acústico y Estudio de Compatibilidad de Usos.

De todos ellos se concluye que la propuesta de la Modificación del planeamiento general de San Juan de Aznalfarache **no tiene afección significativa ni al medio ambiente ni a ninguna otra cuestión sectorial que pudiera afectar.**

Y ello se puede comprobar porque tras analizar y conocer las condiciones ambientales actuales del ámbito, se evalúan los posibles impactos que sobre las mismas puede producir la actuación. Llegándose como hemos dicho a la conclusión de que no se producen efectos significativos, y ello es debido fundamentalmente a que el ámbito ya se encuentra muy transformado, siendo un suelo prácticamente consolidado, además que, como anteriormente se ha explicado, la propia Modificación en sí no altera la realidad que se produce en el ámbito seleccionado de actuación, sino todo lo contrario, es decir, plasma las discordancias que hasta ahora venía sufriendo el marco teórico urbanístico con la realidad que se produce en todos estos terrenos, con la consiguiente mejora del bienestar de la población que pudiera estar afectada.

Por otra parte y en relación con lo anterior, gracias a la Modificación se pone a disposición de toda la población de San Juan de Aznalfarache la superficie de espacios libres que el planeamiento erróneamente adjudicaba a terrenos y edificaciones destinadas a otros usos, como el Residencial.

No obstante, como resultado de dichos estudios y con objeto de reducir aun más los escasos impactos, que insistimos son irrelevantes y máxime cuando se confronta a los beneficios que reporta la actuación, se determinan medidas correctoras para aplicar durante las posibles obras de urbanización o adecuación que se pudieran acometer en el ámbito de la Modificación, no siendo vinculantes con ésta, es decir la Modificación ni propone ni induce desarrollos urbanísticos ni obras de urbanización, solo se limita a reflejar en el marco teórico de la urbanística la realidad que se produce en éste ámbito del municipio de San Juan de Aznalfarache.

Por lo tanto, se entiende que la propuesta de Modificación del planeamiento general no tiene efectos relevantes sobre el medio ambiente, y en ningún caso pueden influir sobre el cambio climático, por lo que no parece necesario prever medidas para paliar dichos efectos.

Con todo ello se inicia el trámite de información ambiental, quedando expuesto al público el conjunto de los documentos durante 45 días, para tras ello en su caso comenzar la aprobación del planeamiento.



**Fernando Vazquez Marin**  
Arquitecto