



Código Seguro De Verificación:		TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/02/2021 08:40:21	
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL			
Un De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==			



Código Seguro De Verificación:		TDbue5d67AzeJXocJk7qpIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04	
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL			
Un De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TDbue5d67AzeJXocJk7qpIw==			



3.4. CENTRO HISTORICO.(Manzana Central)

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Centro Histórico, la manzana central del Barrio del Centro Histórico, delimitada por las calles Nueva al norte, y las calles Zurraque y Avda. de la Libertad por el sur. Esta gran manzana tiene un tejido de parcelas y manzanas irregulares, y de distintas formas y tamaños , características de la tipología tradicional del centro histórico formado con tipologías de viviendas unifamiliares tradicionales adosadas a linderos y formalizando la alineación de fachada, de promoción individualizada.

La singularidad de esta gran manzana es que está delimitada por el norte y por el sur, por el viario estructural del centro de diretriz este-oeste, que cuando cruza el casco se fracciona en dos calles de sentido único alternativo o complementario : la calle Nueva dirección oeste, y la calle Zurraque con la Avda. de la Libertad de dirección este. Estos dos viarios principales son los que soportan el tráfico de paso y distribución por el Centro , de manera que la circulación de vehículos por las calles locales de esta gran manzana es muy limitada y restringida a los escasos garajes privados existentes en este tejido histórico. Lo que supone de facto que la movilidad interna de las calles de esta manzana es fundamentalmente peatonal. Además la escala y las secciones de estas calles interiores es muy reducida, lo que también limita en gran medida su uso como viario rodado o de generación de aparcamientos en viario público. De facto salvo la calle Manuel Reyes que cruza perpendicularmente la manzana por su centro, casi todas las calles son peatonales o diseñadas como plataforma única de uso restringido a vehículos de residentes.

Además el PGOU propone dos intervenciones importantes de Reforma Interior en este barrio: la actuación de Casa Grande (AUSU-12), para generar una plaza de carácter representativo en el Centro Histórico en el solar de la antigua Hacienda Casa Grande; y como actuación complementaria la apertura de un nuevo viario que posibilite el desarrollo interior de la manzana; actualmente vacío y degradado (AUSU-11), mediante la apertura de calle desde la nueva plaza de Casa Grande hasta la calle Antonio Machado para posibilitar regenerar los grandes corrales traseros existentes en el interior de la manzana. La primera de estas actuaciones se ha gestionado en su mayoría liberando el suelo de las antiguas edificaciones existentes, pero tiene pendiente el desarrollo de las nuevas edificaciones previstas que formalicen sus fachadas y además la configuración de la nueva urbanización de la plaza, que actualmente se ocupa provisionalmente como aparcamiento en superficie abierto al público. La segunda actuación de apertura de la calle lateral, no se ha iniciado en su gestión (no tiene sentido su desarrollo hasta que no se consolide la operación de la plaza).

La superficie total de la manzana es de aproximadamente 62.510 m2, con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 180 viviendas.



La principal problemática de este tejido urbano , es la antigüedad del parque edificado y la excesiva superficie de parcelas y edificaciones en relación con las demandas actuales de vivienda, además de la dificultad de implantación de aparcamientos privados individuales en las parcelas en los procesos de renovación o sustitución, lo que genera de forma derivada la demanda de suelo con destino a aparcamiento en el viario publico existente, que como se ha expuesto es muy reducido.

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es adecuado y suficiente , tanto en las calles rediseñadas como plataforma única de uso compartido para peatones y vehículos de residentes, como en las calles con configuración clásica de Acerados y calzadas, (en estos caso de secciones muy reducidas, y sin adaptación a las normas actuales de accesibilidad).

La situación de transitoriedad en la operación de la plaza de Casa Grande posibilita en la actualidad el uso del solar como aparcamiento provisional que palió estos déficits. Pero hay que pensar que cuando la plaza sea definitivamente urbanizada, y transformada como actuación de renovación del centro histórico generadora de nueva actividad residencial , comercial y/o dotacional , no se podrá destinar su superficie a aparcamiento salvo que se construya un aparcamiento subterráneo en su solar..

3.4.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad , en relación a la movilidad peatonal, fundamentalmente concentrados en el eje principal por el sur calle Zurraque y Avda de la Libertad, pues una gran parte de los Acerados de estas calles, no cumplen las dimensiones necesarias de las actuales normas de accesibilidad. En esta calle como criterio general no se posibilita el aparcamiento, dando prioridad a su función de distribuidor de tráfico. En la calle Manuel Reyes las secciones de Acerado también son reducidas, produciéndose en algún caso la ocupación de vehículos sobre el Acerado..En las calles interiores pavimentadas y urbanizadas como plataforma única de uso compartido de peatones, el pavimento se encuentra en general en buen estado , siendo el tránsito de vehículos escaso.



Déficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de algunos servicios, alumbrado público, saneamiento , y abastecimiento de agua, por antigüedad y desgaste de los materiales empleados en su construcción originaria, y también por su falta de adaptación a los nuevos requerimientos actuales en cuanto a normativa sectorial, (eficiencia energética, contaminación lumínica, presiones de suministro , recogida de pluviales, etc).



Código Seguro De Verificación:		TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	03/02/2021 08:40:21
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL			
Un De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==			



Código Seguro De Verificación:		TDue5d67AzeJXocjK7qpIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL			
Un De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TDue5d67AzeJXocjK7qpIw==			



3.4.2. Objetivos y estrategias de diseño de intervención sobre el espacio público.

El principal objetivo será mejorar la funcionalidad del viario público, redistribuyendo las secciones del viario publico disponible en función de la jerarquía y funcion de cada calle en el conjunto , potenciando como ejes circulatorios fundamentales la Calle Nueva y las calles Zurraque y Avda. Libertad, y la calle Manuel Reyes como calle complementaria para cambio de dirección del trafico principal, y tratando el resto del viario interior como calles de plataforma única con preferencia como calles peatonales , aunque con acceso restringido de vehículos a residentes. Las obras de urbanización que se planteen deberán incorporar las mejoras o actualizaciones que correspondan sobre las infraestructuras urbanas.

Todas las obras de reurbanizacion a realizar deben estar coordinadas y supeditadas a la ordenación previa , que se defina para las actuaciones de reforma Interior previstas en el PGOU, que serán las actuaciones que van a redefinir los espacios públicos principales de esta supermanzana, estando por tanto supeditados los criterios de reurbanizacion del resto del viario existente a la jerarquización y funcionalidad prevista en dichas actuaciones.

Y el segundo objetivo será mejorar y delimitar con mas precisión los posibles espacios disponibles para aparcamiento en el viario público, y la accesibilidad interna para vehículos de acceso a garajes privados o para el suministro en carga y descarga.

La estrategia de intervención que se proponga tratando de combinar ambos objetivos, deberá ser respaldada y contrastada por los representantes vecinales, fomentando los correspondientes procesos de información y participación, para garantizar la aceptación y buen uso del espacio público resultante por los usuarios directos del mismo.

Estrategias y criterios de intervención:

Jerarquización de la Red Viaria, en coherencia a su funcionalidad urbana. Jerarquización del viario , para dar prioridad en las calles de mayor jerarquía y sección, a la continuidad del trafico e incluso garantizar la anchura suficiente para el paso de transporte publico . Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles Zurraque y Avda de la Libertad y Manuel Reyes, similar al de la Calle Nueva.



Reurbanizacion de la Calle Nueva, como referencia de nuevas intervenciones.

Ordenación efectiva y pormenorizada de los aparcamientos y el espacio de circulación peatonal, para permitir su uso coordinado y eficaz en las calles locales de menor sección, mediante tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad., procurando mantener o aumentar la capacidad de aparcamiento actual del viario publico

Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el viario público: carril bici como uso compartido en las calzadas de los dos ejes principales , paradas de autobús, mobiliario urbano y recogida de RSU, etc, ajustando las superficies destinadas a estos fines, tanto en localización e identificación, como en tratamiento superficial.

Mantenimiento con carácter general de los pavimentos allá donde no sea necesario su redimensionamiento , con el fin de mantener la identidad conjunta de la imagen urbana del conjunto de la manzana

Renovación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público, que han cumplido su ciclo de servicio .Obras que deben realizarse por Aljararesa en coordinación con las actuaciones municipales y por el propio Ayuntamiento en el caso del Alumbrado.



Intervenciones de Reforma Interior propuestas por el PGOU en la Manzana Central del Centro Histórico



3.4.3. Desarrollo de las obras de reurbanización. Ejecución por Fases. Programación temporal. Avance de presupuesto.

La superposición de actuaciones urbanísticas de Reforma Interior, muy significativas y de gran incidencia en este Area que prevé el PGOU, van a definir en gran medida los criterios de ordenación y jerarquización del conjunto de los viarios existentes no incluidos en esos ámbitos. Por tanto se debe dar prioridad al desarrollo de esas actuaciones antes de definir criterios concretos de reurbanización sobre el resto del viario, que se deberá desarrollar en coherencia con la nueva ordenación de espacios públicos resultante. Por ello no resulta necesario elaborar un Plan Especial, de Intervenciones para ese ámbito , sino el desarrollo posterior de Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización, sobre el resto del viario no incluido en las Actuaciones AUSU-11 y AUSU-12, que completen la ordenación y rehabilitación urbana de esta manzana singular del Centro Histórico.

En el desarrollo de las citadas Actuaciones Urbanísticas, también posibilitará la participación pública de los representantes vecinales a fin de coordinar y validar las propuestas de intervención, globales y parciales.

Las Obras a realizar en cada Fase, deberán quedar definidas de forma pormenorizada en Proyectos de Obras diferenciados, aunque manteniendo los criterios de diseño definidos en el Plan Especial de Intervenciones , a fin de garantizar la uniformidad y coherencia del proceso global de la Reurbanización.

El coste económico total de estas intervenciones es muy difícil de ajustar en el presente documento, siendo por tanto necesaria una definición mas precisa de las calles a intervenir y del alcance de las obras.

En función de la superficie neta de suelo destinado a viario solo se puede establecer una valoración muy genérica, aplicando un módulo de coste unitario de repercusión de urbanización. No se pueden valorar las obras de infraestructuras a realizar en cada caso porque también son de muy difícil concreción con los datos disponibles.

Superficie total del Área de Mejora y Rehabilitación Centro Historico . 68.890 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 180 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 9.460 m2
Superficie Calles a reurbanizar Zurraque ,Libertad, Manuel Reyes: 6.500 m2

Los módulos de coste unitarios de referencia para los distintos tipos de viario son los siguientes:

Reurbanización de Viario tipo sección media 8 m ancho: 40 €/m2

En los costes de urbanización del viario se incluyen las obras de reforma de pavimentación, calzadas y Acerados , y la reforma de la instalación de alumbrado. No se incluyen las obras de renovación de las infraestructuras de abastecimiento , saneamiento y energía eléctrica, que deberán valorarse de forma separada en cada caso por las compañías de suministro, y ejecutarse de forma coordinada en su caso , mediante convenios de colaboración entre el Ayuntamiento y las compañías de suministro.

Estimación presupuesto

Coste reurbanización viario: 6.500 m2 x 40 €/m2 = 260.000 € mas iva
Coste reposición alumbrado: 1.100 ml x 60 €/ml = 66.000 € mas iva
Total reurbanización: 326.000 € mas iva
Coste reposición Aljarafe: .800 ml x 400 €/ml = 320.000 € mas iva

3.5. ENSANCHE CENTRO HISTORICO.(Ensanche Calle Malaga)

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Ensanche del Centro Histórico , la agrupación de manzanas situadas al noroeste del casco Antiguo , al norte del antiguo recinto de Feria y al oeste de la calle Jaen, siendo su límite por el norte el nuevo viario generado con la urbanización del Sector SR-1 .Este Ensanche Tradicional tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de pequeñas dimensiones ,con características de la tipología tradicional del Ensanche Tradicional formado con tipologías de viviendas unifamiliares adosadas a linderos y formalizando la alineación de fachada, de promoción individualizada. Parte del mismo todavía se encuentra sin edificar al 100%.

El viario jerárquicamente superior lo constituyen la calle que conforma el borde Norte, (Antiguo Camino Rio Pudio)), que enlaza con la calle Pozo Nuevo y la calle prevista en el PGOU en la actuación de rehabilitación del espacio de la antigua Feria, que facilitan la conexión con el Centro Histórico ,de los nuevos sectores de extensión del núcleo urbano hacia el noroeste.

La escala y las secciones de las calles interiores es muy reducida, anchuras de sección de 6 m, lo que limita en gran medida su uso como viario rodado y la generación organizada de aparcamientos en viario público, y fundamentalmente presenta secciones de acerado muy reducidas y de difícil uso por los peatones.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 18.460 m2, con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 60 viviendas.



La principal problemática de este tejido urbano, es la reducida sección del viario , con dificultad de garantizar itinerarios adaptados para movilidad reducida , y la dificultad de organización del aparcamiento , (con muy escasa presencia de reservas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas).

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es bueno, aunque existen calles donde todavía no se ha completado la urbanización de los Acerados, pendientes de la ejecución de las obras de edificación en las parcelas. La reducida sección de Acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano.

3.5.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Código Seguro De Verificación:	TesU4LbRU0cmmsRqtkYabw==	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Estado
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL	Firmado
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TesU4LbRU0cmmsRqtkYabw==	Página
		Fecha y hora
		03/02/2021 08:40:21
		16/68



Código Seguro De Verificación:	TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Estado
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Firmado
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==	Página
		Fecha y hora
		25/11/2020 09:13:04
		16/68

