

Código Seguro De Verificación:		Firmado Por		Estado		Fecha y hora	
Observaciones		Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado		03/02/2021 08:40:21	
Un De Verificación		DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL		Página		28/68	
		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TesU4LbRU0cmmsRqtKyabw==					

Código Seguro De Verificación:		TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==		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		Página		28/68	
Un De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==					



Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

3.11. BARIADA CIUDAD ALJARAFE

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana la Barriada Ciudad Aljarafe, desarrollada como promoción unitaria de agrupación de bloques de viviendas plurifamiliares , característica de los años 70, agrupadas en una misma urbanización, con tipologías de bloques abiertos, de distintas alturas, con espacios libres ajardinados , viario peatonal y zonas de aparcamiento dispuestas en un anillo cerrado interior que rodea los bloques. Esta situada en el área de extensión del Barrio de Lepanto hacia el oeste producida en los años 70, generando dos actuaciones significativas Los Alcores y Ciudad Aljarafe.

El viario rodado se formaliza en el perímetro de la urbanización formando un anillo continuo que rodea toda la urbanización, conectado en varios puntos de acceso a la red viaria principal del municipio, sobre el que se van desarrollando diversas zonas de aparcamiento , que dan la cobertura dotacional necesaria al conjunto, siendo el resto de espacios libres entre bloques de carácter peatonal, disponiendo en el centro del barrio dos espacios de mayor dimensión diseñados como plazas o áreas ajardinadas más significativas. El perímetro externo esta tratado como áreas ajardinadas, que separan el recinto del resto de viarios principales que rodean el barrio: Avda.Magdalena Sofia de Barat, Carretera San Juan Palomares, y Avda. de Lepanto.

En su conjunto la urbanización, ha sido objeto de diversas obras de rehabilitación y reurbanización, y tanto los recorridos peatonales, las calzadas de tráfico y aparcamiento, como las plazas y los espacios ajardinados, se encuentran en general en buen estado de conservación.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 107.020 m2, con una densidad alta de 110 viv/ha. Con un total de 1.192 viviendas.



No existe una problemática singular en este tejido urbano.

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es bueno, No se generan problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano, teniendo además muchas de las calles anchura suficiente para la movilidad de vehículos de carga y descarga.

Las intervenciones estarían limitadas, a reparaciones o renovación de pavimentos , o de mejoras en el tratamiento de jardinería, o vinculadas a obras de renovación de las infraestructuras urbanas soterradas.

3.11.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño de los espacios libres ajardinados interiores, , en relación a su conservación y mantenimiento como espacios libres de uso y dominio publico , pero que por su fragmentación puedan resultar de difícil conservación municipal , y tienen un uso fundamentalmente decorativo y paisajístico, por su diseño fundamentalmente complementario al de las circulaciones, y no como espacios de uso ciudadano,



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).

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

El principal objetivo será mejorar el diseño y tratamiento de los espacios libres intersticiales, a fin mejorar su conservación y mantenimiento y potenciando su optimización para el uso y disfrute de los vecinos.

Las obras de urbanización que se planteen deberán incorporar las mejoras o actualizaciones que correspondan sobre las infraestructuras urbanas.

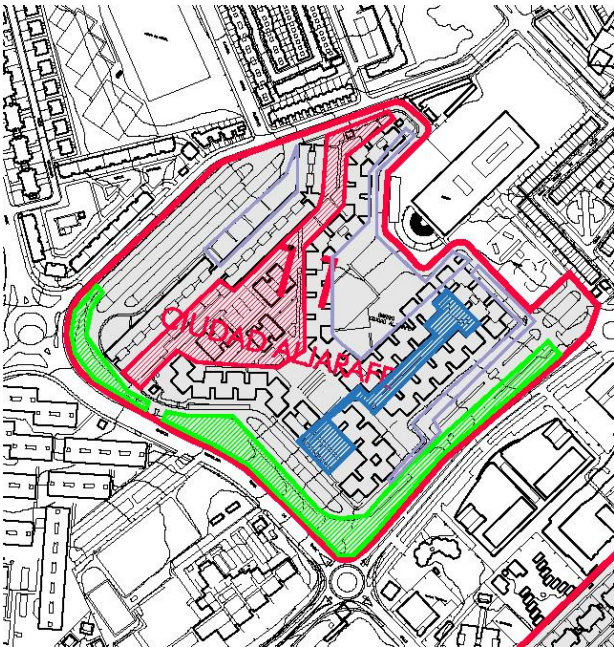
La estrategia de intervención que se proponga tratando de combinar ambos objetivos, deberá ser respaldada y contrastada por los representantes vecinales, fomentando los correspondientes procesos de información y participación, para garantizar la aceptación y buen uso del espacio público resultante por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

Estrategias y criterios de intervención:

Ordenación y mejora del tratamiento superficial y de ajardinamiento de los espacios libres intersticiales, y del espacio de circulación peatonal, para permitir su optima conservación y mantenimiento por el Ayuntamiento , y la mejora de los elementos de mobiliario urbano , que permitan su



optimización de uso por los vecinos. Estas intervenciones se concentraran de forma particularizada sobre el resto de superficies del espacio peatonal intersticial , que no hay sido objeto de obras de reurbanización en programas anteriores , que se reflejan en el plano siguiente. No se proponen obras de reurbanización sobre el viario público y zonas de aparcamiento que pueden considerarse en buen estado de conservación.



Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el viario público: alumbrado , mobiliario urbano y recogida de RSU, etc, ajustando las superficies destinadas a estos fines, tanto en localización e identificación, como en tratamiento superficial.

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

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

La escala de intervenciones a realizar en La Barriada Ciudad Aljarafe , posibilitan su ejecución directa mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización , sobre los ámbitos de los espacios públicos que puedan ser objeto de reforma y mejora, sin necesidad de desarrollar otros instrumentos de planificación intermedios.

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

Al no contarse en el momento de redacción de este documento de una mayor concreción de los posibles ámbitos de intervención de las obras de reurbanización de la superficie objeto de intervención , o del contenido y alcance de posibles obras de reparación o mantenimiento, no se establece un avance presupuestario de los sotes de estas intervenciones , que deberán concretarse en los correspondientes proyectos de urbanización.

Superficie total del Área de Mejora y Rehabilitación Barriada Ciudad Aljarafe .107.020 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Alta 110 viv/ha . 1.192 viviendas.
Superficie de Viario Publico Rodado: 31.080 m2
Superficie de Viario Publico Peatonal y espacios libres: 50.980 m2
Superficie de viario peatonal pendiente de renovación : 13.133 m2

Estimación presupuesto

Coste reurbanización espacios peatonales : 13.133 m2 x 20 €/m2 =	262.660 € mas iva
Coste reposición Alumbrado .2.700 ml x 60 €/ml =	162.000 € mas iva
Total reurbanización: 424.660 € mas iva	
Coste reposición Aljarafe: .2.000 ml x 400 €/ml =	800.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TesU4LBRU0cmmsRqtkYa6w==
Estado	
Firmado	03/02/2021 08:40:21
Página	29/68



Código Seguro De Verificación:	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TDuesd67AzeJXocjK7qp1w==
Estado	
Firmado	25/11/2020 09:13:04
Página	29/68

