



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

La amplitud superficial y la variedad de secciones y soluciones distintas que se pueden generar en la Intervención sobre el PISA, así como el elevado coste económico total de esta Intervención, aconsejan desarrollar un **Plan Especial, de Intervenciones para la Reurbanización del Polígono PISA, con objeto de definir y concretar una propuesta de reurbanización global y coherente**, que resuelva los distintos déficits en base a los objetivos generales expuestos, y que permita al mismo tiempo **segregar en fases o intervenciones parciales las partes del conjunto que puedan ejecutarse de forma fraccionada, en Proyectos de Urbanización del Vialio y reforma de Instalaciones** que permitan al Ayuntamiento abordar y asumir los costes desde la programación en los sucesivos presupuestos ordinarios de los próximos años, sin perder por ello la coherencia como intervención integral y conjunta. Este desarrollo mediante Plan Especial , también posibilitará la participación pública de los representantes empresariales 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 imprescindible la elaboración del Plan Especial , para concretar con mayor precisión el alcance de las obras de cada Fase y su presupuesto más definido, a fin de realizar una valoración total del conjunto.

En función de la superficie total de suelo destinado a vialio solo se puede establecer una valoración muy genérica, aplicando un módulo de coste unitario de repercusión de urbanización ajustado según la densidad edificatoria y la proporción en las secciones tipo de vialio de suelo asfaltado pavimentado o terrizo. 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 PISA. 713.650 m2
Superficie de Vialio Publico: Fase inicial 176.783 m2, Fase IV 47.290 m2
Superficie vialio público a reurbanizar afectado carril bici: 4.170 m x 4 m = 16.680 m2

Estimación presupuesto	
Coste reurbanización acerados bici : 16.680 m2 x 40 €/m2 =	667.200 € más iva
Coste reposición Alumbrado .24.000 ml x 60 €/ml =	1.440.000 € más iva
Total reurbanización: 2.107.200 € mas iva	
Coste reposición Aljarafesa: 12.000 ml x 400 €/ml =	4.800.000 € más iva

3.13. ENSANCHE CENTRO HISTORICO.(Ensanche Ateneo)

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Ensanche del Centro Histórico , la agrupación de manzanas situadas al noreste del casco Antiguo , al norte de la Avda. de la Libertad, siendo su límite por el norte el nuevo ensanche de viviendas adosadas que conforma el frente sur de la vía metropolitana. Este Ensanche , desarrollado hace bastantes años, tiene un tejido singular con tipología extensiva de Ciudad Jardín, con parcelas irregulares, de medianas o grandes dimensiones, desarrollado en dos etapas, la primera desarrollada sobre un vial muy estrecho en fondo de saco, que sirve de acceso a las parcelas mas grandes, y la segunda con un diseño de calles mas convencional , en el entorno de la manzana donde se sitúa el Ateneo.

El vialio jerárquicamente superior lo constituye la Avda. de la Libertad y en perpendicular la Calle Pedro Muñoz Seca, ambas recientemente urbanizadas, y conectadas a estos vialios se enlazan las calles interiores: Juan Ramon Jimenez y Alvarez Quintero, con secciones de 8,60 m de anchura , con calzada de 5 m y acerados de 1,80 m; y en segundo termino la Calle Valderillo, calle o callejón singular en fondo de saco y con una sección muy reducida de 4,40 m ,asfaltada como plataforma única , que no permite muchas correcciones.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 49.690 m2, con una densidad baja de 12 vv/ha. Con un total de aproximadamente 60 viviendas.



La escala y las secciones de las dos primeras calles de sección de 8,6 m, se considera suficiente y bien dimensionada en cuanto a calzadas y acerados, posibilitando el aparcamiento ordenado en una de las dos márgenes (la baja densidad no genera excesiva demanda de aparcamiento.) y las secciones del acerado son suficientes para cumplir normativa de accesibilidad. El problema principal puede considerarse su antigüedad y grado de conservación de los pavimentos en calzadas y acerados (resueltos con baldosa hidráulica).

La segunda calle presenta graves disfuncionalidades por su terminación en fondo de saco y escasa sección, siendo en este caso el pavimento uniforme tratado con asfalto como plataforma única.

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización es malo . Tambien el alumbrado es muy antiguo La reducida sección de acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano (RSU).

Código Seguro De Verificación:		TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Estado	Firmado
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL	Página	32/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==		



Código Seguro De Verificación:		TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Estado	Firmado
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	32/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TDU56d7AzeJXocjK7qp1w==		





3.13.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad, y antigüedad y deficiente estado de conservación , con problemas de fondo de saco y escasa sección de la calle Valverdillo , y deficiente estado de conservación de pavimentos en el resto de calles.

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).

3.13.2. 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 cuando sea preciso, y mejorando el nivel de terminación y conservación de los pavimentos , en funcione de la jerarquía y funcionalidad de cada calle, tratando el viario interior como calle de plataforma única con acceso restringido a residentes. 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:

Reurbanizacion del viario , en coherencia a su funcionalidad urbana... Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles Juan Ramón Jiménez y Álvarez Quintero. Mantenimiento de la urbanización existente en la calle Valverdillo, con tratamiento de plataforma única.

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.

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Zona de Ensanche del Centro Histórico , posibilitan su ejecución directa mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización , sobre los ámbitos de las calles 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 más 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 Ensanche Centro Histórico(Ateneo) . 49.689 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad baja 12 viv/ha . 60 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 5.268 m2 . Superficie a reurbanizar: 3.400 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: 3.400 m2 x 40 €/m2 = 136.000 € más iva
Coste reposición Alumbrado .480 ml x 60 €/ml = 28.800 € mas iva

Total reurbanización: 164.800 € mas iva

Coste reposición Aljarafe: 480 ml x 400 €/ml = 192.000 € 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/vfirmaAyto/code/T5U4LBRU0cmmsRqtKy6w==



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/vfirmaAyto/code/TDUE5d67AzeJXocjK7qp1w==



Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	33/68	03/02/2021 08:40:21