



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





Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad, en relación a la movilidad peatonal, con carácter general en todo el viario interior de la Zona, pues una gran parte de los acerados de estas calles, no cumplen las dimensiones necesarias de las actuales normas de accesibilidad. La escasa sección de las calzadas y la falta de jerarquización del viario también genera la ocupación de vehículos sobre el acerado..



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).

3.5.2. 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 funcionalidad de cada calle, tratando el viario interior como calles 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.

Y el segundo objetivo será mejorar y delimitar con más 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 tráfico.. Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles Málaga y Jaén, similar al ejecutado en la conexión del Camino del Río Pudio con la Calle Pozo Nuevo. Mantenimiento de la urbanización existente en el camino Río Pudio..

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: 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.

3.5.3. 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(calle Málaga) . 18.460 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 60 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 3.710 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: 3.710 m2 x 40 €/m2 = 148.400 € más iva
Coste reposición alumbrado: 460 ml x 60 €/ml = 27.600 € mas iva

Total reurbanización: 176.000 € más iva

Coste reposición Aljarafe: .460 ml x 400 €/ml = 184.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDSU4LBRU0cmmsRqtkYa6w==		
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	17/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TDSU4LBRU0cmmsRqtkYa6w==		



Código Seguro De Verificación:	TDSU4LBRU0cmmsRqtkYa6w==		
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	17/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtos/code/TDSU4LBRU0cmmsRqtkYa6w==		

