



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/vfirmaAyto/code/TesU4LBRU0cmmsRqtKyabw==	Fecha y hora
		03/02/2021 08:40:21
		26/68



Código Seguro De Verificación:	TDue567AzejXocjK7qp1w==	
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/vfirmaAyto/code/TDue567AzejXocjK7qp1w==	Fecha y hora
		25/11/2020 09:13:04
		26/68



3.10. BARIADA LOS ALCORES

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana la Barriada Los Alcores, 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 5 plantas, con espacios libres ajardinados, viario peatonal y zonas de aparcamiento dispuestas entre 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 sobre las calles Magdalena Sofia de Barat y San Isidro Labrador, siendo el resto de espacios libres entre bloques de carácter peatonal, disponiendo en el centro del barrio un espacio de mayor dimensión diseñado como plaza central del conjunto. La dotación de aparcamientos se resuelve concentrada en dos grandes bolsas de aparcamiento situadas en los extremos de la urbanización. Sobre la calle san Isidro Labrador se han realizado recientemente obras de reurbanización, en la que se han mejorado los paseos peatonales y las bandas de aparcamiento laterales, que conectan con las calles peatonales de acceso al interior de la urbanización. El interior de la urbanización, también ha sido objeto de obras de rehabilitación y reurbanización, y tanto los recorridos peatonales, la plaza y los espacios ajardinados, se encuentran en general en buen estado de conservación.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 56.250 m2, con una densidad alta de 130 viv/ha. Con un total de 736 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.

Además de la terminación de las obras de reurbanización pendientes del tramo inferior de la San Isidro labrador, 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.

3.10.1.Deficits.

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).

3.10.2. 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:

Actuaciones de reurbanización del tramo pendiente de ejecutar en la calle San Isidro Labrador, t en la zona de aparcamiento situada al sur del conjunto.

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



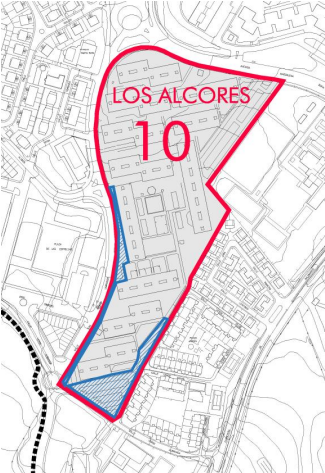
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

mantenimiento por el Ayuntamiento , y la mejora de los elementos de mobiliario urbano , que permitan su optimización de uso por los vecinos

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.



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

La escala de intervenciones a realizar en La Barriada Los Alcores , 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 mas 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 Los Alcores . 56.250 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Alta 130 viv/ha . 736 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 39.290 m2
Superficie de Viario Publico a reurbanizar: 1.140 m2 + 2.980 m2 m2

Estimación presupuesto

Coste reurbanización viario: 4.120 m2 x 40 €/m2 = 164.800 € más iva
Coste reposición Alumbrado .700 ml x 60 €/ml = 42.000 € más iva

Total reurbanización: 206.800 € mas iva

Coste reposición Aljarafe: .700 ml x 400 €/ml = 280.000 € más iva

Código Seguro De Verificación:	TDue5d67Aze3Xoc jK7qp1w==		
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	27/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vf/irmaYtos/code/TDue5d67Aze3Xoc jK7qp1w==		



Código Seguro De Verificación:	T5u4LBRU0cmmsRqtKyabw==		
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	27/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vf/irmaYtos/code/T5u4LBRU0cmmsRqtKyabw==		

