

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

MODIFICACIÓN TRECE.
DELIMITACIÓN DE AREAS DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	1/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==	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	Página	1/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

INDICE

1. Antecedentes. Objetivo de la Modificación	1
2. Alcance y contenido de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana. Tipo de documento y tramitación	3
3. Analisis de las necesidades de mejora y rehabilitación del espacio publico en las distintas barriadas 2	2
4. Modificaciones a introducir en la documentación escrita del PGOU. Areas de Mejora y Rehabilitación Urbana	24

Resumen ejecutivo:

Anexo . Modificaciones en la Memoria Justificativa

Anexo . Modificaciones en el Estudio Economico Financiero

Anexo . Modificaciones en las Fichas del Programa de Actuacion

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	2/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==	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	Página	2/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

1. ANTECEDENTES. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El Plan General de Mairena del Aljarafe se aprobó definitivamente en Mayo de 2003, por la CPOTU, aprobándose posteriormente el Texto Refundido el 9 de Diciembre de 2003.

Con posterioridad se han tramitado diversas modificaciones del Plan General, fundamentalmente relativas a correcciones de determinaciones graficas de la planimetría, y a correcciones en el articulado de la Normativa Urbanística.

Y por ultimo se ha aprobado definitivamente por el Pleno municipal el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, cuyo contenido y alcance es el establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de Enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner sueto urbanizado en el mercado, con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. De acuerdo con esta Norma el contenido de la Adaptación Parcial, solo afecta a las determinaciones de la Ordenación Estructural del Plan General definidas en el Artículo 10 de la LOUA. Y por tanto se mantienen vigentes el resto de las determinaciones de ordenación pormenorizada, establecidas en el texto Refundido del Plan General y sus posteriores innovaciones.

Objetivo de la Modificación. Necesidades de intervención para Mejora y Rehabilitación urbana de barriadas.

El Ayuntamiento se plantea la necesidad de introducir en el PGOU, un nuevo objetivo, que quizá no estaba suficientemente definido ni desarrollado en la versión original del Plan General, en el momento de su redacción. Este objetivo es el de la rehabilitación y mejora urbana de los barrios de la ciudad más antiguos, que pueden tener mayor grado de disfunciones en cuanto a movilidad o habitabilidad del espacio público, o de déficits en cuanto a dotaciones, aparcamiento y servicios, que los tejidos más modernos de los distintos ensanches de Mairena producidos en los últimos 30 años.

Para desarrollar este objetivo será necesario definir Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, sobre las barriadas históricas que se considere necesario, definiendo posibles intervenciones de rehabilitación, reurbanización, o nueva construcción, sobre el espacio público, (vialios, espacios libres o parcelas dotacionales existentes), para mejorar la funcionalidad y habitabilidad del espacio público disponible.

El objetivo y alcance de la presente Modificación, en este aspecto sería el de detectar y delimitar los barrios o las áreas de posible intervención, y establecer, sobre ellos la previsión de desarrollo posterior, mediante figura de Programa de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana, específico para cada barrio, que defina con la fundamental colaboración y participación de los vecinos de ese barrio, afectado, los déficits y objetivos de mejora prioritarios de la comunidad; las posibilidades realistas de intervención en función de la situación preexistente en cuanto a dimensiones y distribución del suelo público y el nivel de conservación y funcionalidad de pavimentos y redes de servicios; y la asignación de recursos disponibles, (fundamentalmente públicos), necesarios para desarrollar los objetivos prioritarios, y las medidas concretas o programas de obras a aplicar en cada barrio. En algunos casos la mayor concreción y simplicidad de los objetivos y de las intervenciones de reurbanización a desarrollar, permitiría el desarrollo directo de las actuaciones mediante Proyectos de Obras Ordinarias de urbanización.

La definición de Áreas de Rehabilitación Urbana, para desarrollar el objetivo de mejora y rehabilitación de las barriadas más antiguas, o con mayores déficits urbanos, tendrá un contenido limitado a la definición de programas de inversión sobre el espacio público, fundamentalmente red vial y espacios libres o áreas peatonales de los distintos barrios, y excepcionalmente mediante intervenciones de rehabilitación o remodelación de edificios dotacionales públicos. Los objetivos generales de rehabilitación urbana de los barrios más antiguos, podrán ser complementados por el Ayuntamiento, estableciendo Programas de difusión, apoyo y colaboración en la gestión, y financiación, para la rehabilitación de viviendas, facilitando las iniciativas privadas para la mejora de las condiciones de asilamiento energético y de la accesibilidad, fundamentalmente en los barrios más antiguos con tipologías de vivienda colectiva.

Se considera necesaria la Intervención y delimitación de ámbitos para su Mejora y Rehabilitación al menos sobre las siguientes barriadas:

Lepanto, Cavaleri, Simón Verde, y PISA, que requieren de obras de reurbanización y redistribución del espacio público disponible, rediseñando las secciones actuales, de calzadas, aparcamientos y aceras de peatonales, con el fin de definir una mejor distribución funcional y coordinación de las distintas necesidades actuales de movilidad, (peatonal, rodada, bici, transporte público, y aparcamiento), siendo además precisas, con mayor o menor incidencia en cada caso, obras de rehabilitación de los pavimentos, y también de reposición o actualización de las redes de servicios existentes. Instalaciones de saneamiento y abastecimiento, que deberán ser coordinadas con la colaboración de Aljarafesa en su financiación y ejecución. Instalaciones de alumbrado público, que deberán coordinarse con el plan de reposición general de alumbrado público resultante de la Auditoria Energética realizada por el propio Ayuntamiento. Y también instalaciones de distribución eléctrica en Baja Tensión, en los casos de tendidos aéreos, que requieren también la colaboración y participación activa de ENDESA, como empresa responsable de la red. En las barriadas de Lepanto también será necesario definir objetivos de mejora y rehabilitación de espacios y edificios públicos existentes, para mejorar su nivel de prestaciones y calidad de urbanización y mejorar su accesibilidad y funcionalidad.

La amplitud superficial y la variedad de problemáticas y objetivos a coordinar en estas barriadas, aconsejan su desarrollo mediante la formulación de Planes Espaciales, que definan propuestas de ordenación globales, y fases de ejecución de las obras para su desarrollo posterior en distintos proyectos de urbanización participativos y secuenciados en el tiempo.

Además se pueden definir como Áreas de Mejora y Rehabilitación, otras actuaciones más particularizadas en su problemática y de menor dimensión superficial, sobre otras barriadas, o sobre zonas específicas del tejido urbano que no tienen la dimensión de barriadas.

El Centro Histórico, en su zona central, que se conforma como una supermanzana singular, sobre la que el PGOU ya propone dos intervenciones urbanísticas de reforma interior, AUSU-11 y AUSU-12, con el objetivo de su revitalización, generando nuevos espacios cualificados y representativos, y facilitando su accesibilidad interna y la regeneración con nuevos usos residenciales y de servicios. En este caso, las actuaciones de reurbanización y mejora de los viales y espacios libres existentes, que resulten de la delimitación como Área de Rehabilitación deberán quedar subordinados e integrados dentro de una propuesta global de intervención que resulte de las citadas actuaciones de reforma interior.

Complementariamente se proponen en los Ensanches que rodean al Centro Histórico, otras Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre zonas concretas y parciales del tejido ya consolidado, donde algunas secciones de calles no permiten la distribución coherente de aceras, calzadas, y aparcamientos con las dimensiones necesarias, y sería conveniente reformar su diseño, (previsiblemente a situaciones de plataformas de uso compartido), o en las que el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición.

Se definen Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre las zonas de Ensanche, al oeste del casco, en el entorno de la Antigua Campa de Feria, en el entorno de la calle Málaga, y en la Barriada Rosarfo. También se delimita una zona del Ensanche al sur del Centro Histórico, en las parcelaciones del entorno de la calle Dolores Solano, y también en el ensanche situado al este, formalizando tejidos de ciudad jardín, en el entorno del Ateleo. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Se identifican como Áreas de Rehabilitación Urbana La Barriada de El Almendral, y La Barriada de Estacada del Marques, conjunto de parcelaciones urbanísticas desarrolladas en los años 70 y 80 al sur del Centro Histórico. Estas urbanizaciones tienen un tejido de parcelas con características de la tipología de Vivienda Unifamiliar Anclada, características de la ciudad jardín, con superficies medias de parcelas que varían desde 1000 m2 a 500 m2. La escala y las secciones de las calles interiores, son muy reducidas, con la dificultad de

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	3/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	3/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



organizar de forma segregada los acerados peatonales, calzadas y zonas de aparcamiento, existiendo diferentes niveles de terminación de la urbanización, que ha sido en algunas zonas renovada de forma parcial, con plataformas de uso compartido. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

También se propone la delimitación de Áreas de Rehabilitación Urbana, de algunas zonas de extensión de los Alcores de los años 80, diseñadas como urbanizaciones con un diseño uniforme de las edificaciones residenciales con modelos de adosados, donde algunas secciones de calles no permiten la distribución coherente de acerados, calzadas, y aparcamientos, (fundamentalmente porque no se utilizan las plazas de aparcamiento privado del interior de las parcelas, generando una sobre explotación del aparcamiento en el viario rodado, no dimensionado para esta función) y sería conveniente reformar su diseño, garantizando itinerarios peatonales accesibles, (previsiblemente a situaciones de plataformas de uso compartido, o siendo mas exigentes con las limitaciones al aparcamiento). Además en algunos de estos casos el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición.

Se definen Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre las urbanizaciones Las Brisas I, Hacienda los Olivos, y Las Brisas II. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Y en un último grupo se podrían incluir como Áreas de Rehabilitación Urbana los barrios siguientes:

La Prusiana, Ciudad Aljarafe, y Barriada Los Alcores. En estos casos el diseño de la urbanización de estos barrios completos se produce de forma global y conjunta con el de las edificaciones, con tipologías de bloques residenciales extensivos, intercalados entre amplias zonas de espacios libres públicos, que incorporan accesos peatonales, zonas ajardinadas, y zonas de aparcamiento interiores, (el diseño de las edificaciones no reserva plazas de aparcamiento en sótano, y la reserva de aparcamiento se produce en bolsas al efecto en superficie, con una dotación, posiblemente inferior a la necesaria en la actualidad).

El diseño del espacio público, tiene ajustadas funcionalmente sus dimensiones para los usos previstos, y las intervenciones serían más 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 de servicios, soterradas.

En estos casos el alcance limitado de las intervenciones, para resolver problemáticas de renovación de pavimentos o instalaciones, en partes concretas y localizadas del conjunto, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Sera necesario plasmar en la documentación del PGOU, la forma de desarrollar estas iniciativas, para lo que se considera necesario desarrollar una valoración de la problemática específica que presenta cada barriada o cada Área de Rehabilitación, y en consecuencia el alcance y contenido de las posibles intervenciones sobre cada barriada, en función de sus problemáticas específicas. A partir de una propuesta global de ordenación, para cada barriada, y de los criterios generados a aplicar en las intervenciones de mejora y reurbanización, se debe facilitar el procedimiento para la ejecución en fases espaciales y temporales más fragmentadas, de los distintos proyectos de obras de reurbanización, para posibilitar su desarrollo más fragmentado y dilatado en el tiempo, ajustándolo a la disponibilidad de recursos económicos que pueda aportar el Ayuntamiento, a lo largo del tiempo, para abordar un conjunto de actuaciones tan extenso.

El contenido limitado del presente documento no puede abordar el desarrollo completo de todos esos trabajos y por tanto el objetivo será la delimitación de los ámbitos de las Áreas de Mejora y Rehabilitación y la fijación de objetivos genéricos para cada barrio, que se debe desarrollar con mayor grado de pormenorización mediante Programas de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana. En algún caso más sencillo se podría producir la

intervención directamente mediante la figura del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

Así mismo será necesario definir nuevas fichas de desarrollo del planeamiento sobre estos ámbitos, para incluir en el Programa de Actuación del plan, como nuevas actuaciones urbanísticas, (en este caso como intervenciones de reurbanización en Suelo Urbano Consolidado), y una primera definición estimativa del alcance de las obras a realizar en cada caso, y de su valoración económica, para su inclusión en el Estudio Económico Financiero del PGOU, delimitando al tiempo, los recursos económicos disponibles o asignados al efecto, y el agente económico al que se asigna su financiación, o las fuentes de generación de estos necesarios recursos. Necesariamente el agente inversor deberá ser prioritariamente el Ayuntamiento, pudiendo generarse los recursos a invertir de tres fuentes fundamentales: las aportaciones periódicas que pueda realizar el Ayuntamiento de su presupuesto ordinario a este fin; las aportaciones de subvenciones que aportan en programas específicos para reurbanización y mejoras energéticas o ambientales, las administraciones públicas supramunicipales (Diputación, Junta de Andalucía, Estado), y los recursos que se puedan generar de la gestión del Patrimonio Municipal de Suelo, conforme al ART.75 de la LOUA, que faculta a destinar recursos de ese patrimonio, (fundamentalmente generado en las actuaciones de nuevos desarrollos urbanísticos y extensión de la ciudad), a actuaciones de rehabilitación y mejora de la ciudad consolidada preexistente, posibilitando la recirculación y redistribución de los recursos generados por la actividad urbanística. (Para este fin es preciso por tanto que el PGOU incorpore y tenga delimitadas esas Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana).

Justificación de la Sostenibilidad Financiera.

Por otro lado estas actuaciones están justificadas en los criterios de sostenibilidad financiera de la Hacienda Local.

Las inversiones propuestas, tienen una incidencia favorable en los objetivos de estabilidad y deuda pública puesto que no requerirá de incremento en los capítulos de gastos de mantenimiento, puesto que su ejecución tendrá a soluciones para mejorar las infraestructuras requiriendo menos consumo, menos mantenimiento y la reorganización del espacio público se encaminará a soluciones de baja conservación."

A tal efecto será imprescindible proceder a la innovación del PGOU, con el alcance y contenido que se desarrolla a continuación.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	4/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	4/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. TIPO DE DOCUMENTO Y TRAMITACIÓN.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, Ley 8/2007 de 28 de Mayo, y la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el alcance y contenido de este documento se ajusta a la figura de planeamiento reconocida en el Art.38 de la Ley 7/2002, es decir Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

El alcance del presente documento no se puede entender por Revisión del planeamiento general puesto que no se da la circunstancia prevista en la legislación urbanística, ni en los supuestos previstos al efecto por el Plan General. "Se entiende por Revisión la alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como Modificación del mismo.

La Modificación del Plan General no altera la estructura general y orgánica del territorio, ni la clasificación del suelo, ni se modifican los Sistemas Generales. Por tanto no se alteran en ningún caso los objetivos de ordenación del Plan, ni se altera en lo más mínimo la ordenación estructural del Plan. No se modifica la clasificación del suelo, ni se afecta a la red viaria, ni se modifica la dotación de equipamientos o espacios libres, ni la asignación de usos, globales, edificabilidades o aprovechamientos, ni el resto de determinaciones correspondientes a la ordenación estructural. Tampoco se modifican, salvo en lo expuesto el resto de determinaciones de ordenación pormenorizada, en particular los planos de Calificación Zonas y Sistemas.

Los cambios introducidos tienen el carácter de cambios no sustanciales, pues se restringen a la delimitación de Áreas de Rehabilitación Urbana con el objetivo que una vez definidas puedan desarrollarse de forma ordenada y coordinada, distintas obras de reurbanización del viario y espacios públicos preexistentes, sin afectar a la titularidad del suelo ni generar cambios de sus alineaciones y trazados, y por tanto sin afectar a las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada.

En coherencia con el contenido de la Modificación, la tramitación y aprobación de la Modificación Trece del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, con Adaptación a la LOUA, corresponde al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, de acuerdo con el artículo 31 de la LOUA, y se ajustará a lo establecido en el Art. 32 "Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento", de la LOUA, mediante Aprobación Inicial del Pleno del Ayuntamiento, Publicación del acuerdo en el BOJA y en diario de difusión provincial, periodo de exposición al público de un mes para recepción de alegaciones, y requerimiento de informes de los órganos o entidades administrativas con competencias sectoriales afectadas, solicitando informe previo a la Consejería de Ordenación del Territorio, para su refrendo y posterior Aprobación Definitiva.

El alcance de la Modificación, supone que el presente documento no está incluido dentro de los supuestos establecidos para el cumplimiento del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con la legislación sectorial de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. ANALISIS DE LAS NECESIDADES DE MEJORA Y REHABILITACION DEL ESPACIO PUBLICO EN LAS DISTINTAS BARRIADAS.

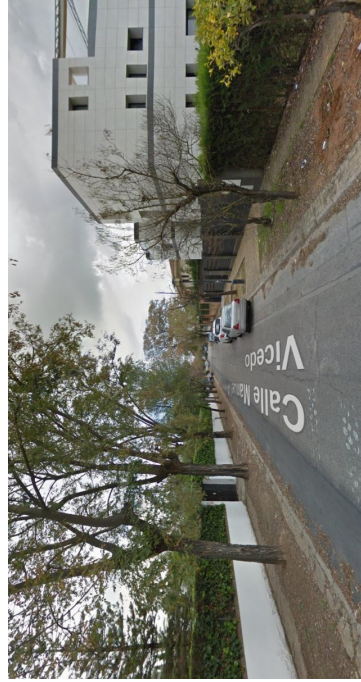
3.1. SIMON VERDE

La urbanización Simón Verde es un barrio muy singularizado de Mairena del Aljarafe. Con desarrollo urbanístico en los años 70 y 80 en base al concepto de Ciudad Jardín. Residencial de baja densidad (6-8 viv/ha), con superficies medias de parcela de 1.000 m² y tipologías de vivienda unifamiliar aislada de superficies medias entre 200 m² y 300m². La Urbanización que ocupa una superficie de 83,20 Ha, existen 665 viviendas.

La urbanización se caracteriza por su singular espacio público, y la calidad de su imagen urbana característica de la ciudad jardín, con importante presencia de superficies ajardinadas y arboladas tanto en las parcelas privadas, como también en el propio diseño del viario público, formado con trazados naturalistas, con diseño de amplias secciones viarias, que integran áreas ajardinadas y arboladas en sus márgenes, integrados en el espacio de los acerados de la red viaria.

La urbanización tiene un alto valor ambiental y paisajístico, con gran presencia de arbolado, tranquilidad, ausencia de ruidos, etc, así como por su implantación y localización, en la cornisa sur del Aljarafe dominando la vega del Guadalquivir, y con unas condiciones medioambientales, y paisajísticas singulares.

Sin embargo el espacio público de la urbanización presenta importantes problemas o déficits de funcionalidad, por la deficiente distribución superficial en sus secciones de las distintas funciones, (recorridos peatonales, calzadas, aparcamientos, áreas ajardinadas, etc;) y también de envejecimiento y deterioro de la pavimentación, debido a su antigüedad y a su escasa renovación, y a la dificultad de su costosa conservación, además de producirse falta de adaptación a las nuevas demandas y requisitos actuales de las infraestructuras.



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	5/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	5/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



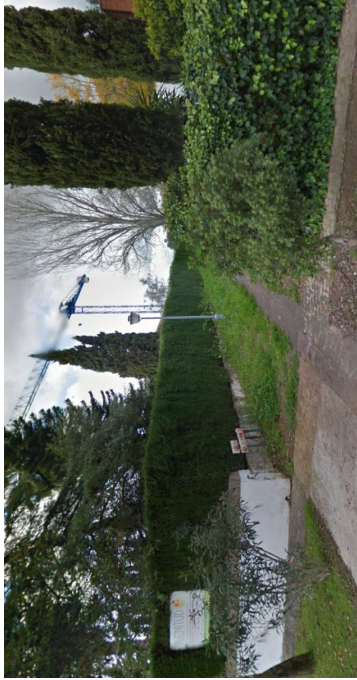


3.1.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del espacio público y su funcionalidad. , en relación a la movilidad peatonal, a la movilidad en bicicleta y en transporte público, a la ubicación de aparcamientos, y a la relación con el tráfico de vehículo privado, así como un envejecimiento y conservación inadecuada de los pavimentos originarios. (secciones y anchuras de los acerados peatonales muy reducidas y de nula funcionalidad, falta de definición y de localización de las zonas de aparcamiento de vehículos en el viario público, indefinición del tratamiento superficial de las áreas ajardinadas o terrazas, y falta de conservación de las mismas, ocupación privada del espacio público por los particulares inexistencia de trazados para movilidad en bici, y falta de concreción en el diseño para la movilidad en transporte público o autobús, inexistencia de tratamientos para reducción de barreras arquitectónicas, y deterioro generalizado de los pavimentos por la alteración de los firmes debido a la antigüedad y la potencia del arbolado).

Déficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de 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.), y al deterioro generado por el arbolado.



Déficit de diseño del espacio peatonal no destinado a circulación. , con escasa implantación de mobiliario urbano, y falta de adaptación de los espacios intersticiales como áreas de descanso o esparcimiento, interrelacionadas con el conjunto del espacio público, (inexistencia de bancos, papeleras, áreas libres de estacionamiento para juegos infantiles, etc, que permitan el uso de esparcimiento y relación social del viario público,).

Además la urbanización cuenta con una red de senderos peatonales , que se introducen en el interior de las manzanas residenciales, pero que tienen difícil interrelación con el viario público principal y por tanto resultan de difícil utilización social y sobre todo de difícil conservación y mantenimiento, y también resulta muy deficiente la interrelación del espacio público de la red viaria, con los accesos al vecino Parque Periturbano del Porzuna, o con otras dotaciones o servicios públicos externos.

Déficit de conservación y mantenimiento y dificultad en la sostenibilidad de las áreas ajardinadas. (superficies de tratamiento no pavimentado, terrizo o ajardinado) , que ocupan una proporción muy significativa del espacio público, (en las sendas la proporción es del 80%, y en los acerados del viario los parterres lineales ocupan con criterio general franjas lineales de más de 2 m de anchura que suponen aproximadamente el 60% de la superficie de acerado. Todos estos suelos que en su concepción original deberían tener un tratamiento superficial ajardinado o de praderas naturales, se encuentran en situación de gran deterioro y abandono, por la dificultad de tratamiento adecuada (riego y mantenimiento) de tanta superficie ajardinada, lo que origina un uso totalmente anárquico de los mismos por parte de los vecinos.



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

El primer y fundamental objetivo será mejorar y actualizar la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, ,y renovando y mejorando las redes de servicios; procurando en consecuencia una mayor facilidad de conservación y mantenimiento del espacio público y de sus redes de infraestructuras.

Y el segundo objetivo que debe ser compatible, será conservar y actualizar la singularidad del diseño paisajístico de la urbanización, manteniendo su carácter de ciudad jardín, con su tratamiento sinuoso y naturalista del espacio, y con fuerte presencia visual del arbolado , aunque reajustando la proporcionalidad y tratamiento superficial de las áreas ajardinadas públicas

La estrategia de intervención que se propone 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.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	6/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	6/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		

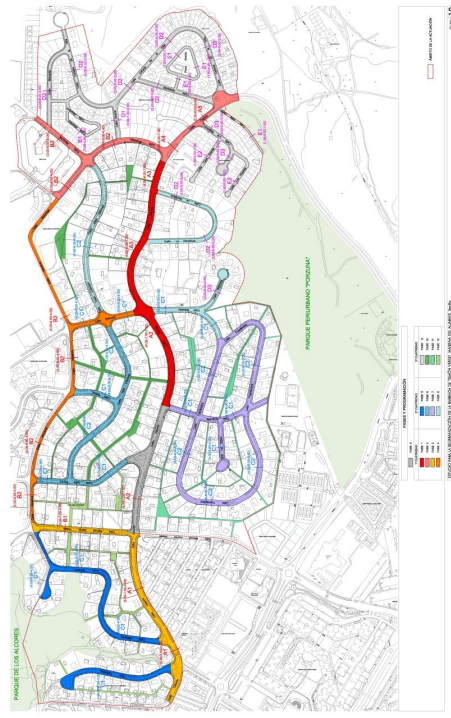




PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE



Obras de reurbanización ejecutadas por Planes Supera en Simón Verde



Propuesta de programación temporal para desarrollo faseado de reurbanización de Simón Verde

- Estrategias y criterios de intervención:
- Jerarquización de la Red Viaria, en coherencia a su funcionalidad urbana.** La propuesta de reordenación del espacio viario disponible se debe fundamentar en el análisis previo de la situación actual, en dos aspectos principales: el de la jerarquización del viario, estableciendo la funcionalidad y capacidad de calle en relación con los criterios de movilidad general del conjunto, y en segundo lugar en el análisis de la capacidad espacial de cada sección tipo de viario, para absorber las distintas funciones.
 - Ampliación del espacio de circulación peatonal, para permitir su uso efectivo.** Ajuste de las dimensiones de las secciones de acerados, interrelación con los accesos a parcelas y con las calzadas, renovación de pavimentos deteriorados, y adaptación a normas de accesibilidad actuales, (linearios peatonales y supresión de barreras).
 - Ordenación efectiva y pormenorizada de los aparcamientos,** ajustando las superficies destinadas a este fin, tanto en localización y tratamiento superficial como en su cantidad, evitando la indefinición de ubicación específica actual.
 - Reducción de la proporción de las zonas ajardinadas o terrazas, para posibilitar una conservación y mantenimiento sostenible y efectivo** por parte de los servicios municipales, en combinación con la conservación y respeto del arbolado existente, o en los supuestos de envejecimiento y riesgos de los ejemplares con su renovación y sustitución.
 - Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios** en el viario público: carril bici, paradas de autobuses, recogida de RSU, etc. ajustando las superficies destinadas a estos fines, tanto en localización e identificación, como en tratamiento superficial.
 - Rehabilitación espacial y funcional de las sendas peatonales** como activo singular de la urbanización a conservar y potenciar, definiendo criterios para su reurbanización y conservación, y para su uso ciudadano. **Utilización complementaria de las sendas peatonales como espacios de circulación de bicis y elementos de conexión y accesos a los Parques Públicos.**
 - Definición de criterios para ampliar y mejorar el mobiliario urbano y la señalización,** así como elementos singulares para actividades de carácter social o de esparcimiento.
 - Recuperación efectiva del control municipal sobre el espacio público** evitando las ocupaciones y usos privados desordenados del mismo.
 - Renovación de la red de abastecimiento de agua. Sustitución progresiva de las canalizaciones e instalaciones de abastecimiento originales**, que han cumplido su ciclo de servicio. Posibilidad de generar nuevos trazados de la red local, y acometidas, por la red de calles, evitando las servidumbres de trazados por la red de sendas. Obras que deben realizarse por EMASESA en coordinación con las actuaciones municipales.
 - Renovación de la red de saneamiento. Sustitución progresiva de las canalizaciones e instalaciones de saneamiento originales**, que han cumplido su ciclo de servicio. Posibilidad de generar nuevos trazados de la, por la red de calles, evitando las servidumbres de trazados por la red de sendas. Obras que deben realizarse por Aljarafesa en coordinación con las actuaciones municipales.
 - Renovación de la red de alumbrado público. Sustitución progresiva de las instalaciones de alumbrado público existentes, para actualizar sus prestaciones a las nuevas demandas en cuanto a eficiencia energética y condiciones de iluminación.** Obras que deben realizarse por el propio Ayuntamiento incorporando estos elementos de instalaciones al resto de actuaciones municipales.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	7/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	7/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

3.1.3. 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 Simón Verde, así como el elevado coste económico total de esta intervención, aconsejan desarrollar un **Plan Especial, de intervenciones para la Reurbanización de Simón Verde, 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 y Obras sucesivas**, 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 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 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 viario solo se puede establecer una valoración muy genérica, aplicando un módulo de coste unitario de repuración de urbanización ajustado según la densidad edificatoria y la proporción en las secciones tipo de viario 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 Simón Verde: 832.780 m²

Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Baja 6/8 viv/ha . 665 viviendas.

Superficie de Viario Público: 119.940 m²

Superficie otros espacios públicos (sendas peatonales): 24.840 m²

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

Reurbanización de Viario tipo sección media 17m-14 m ancho:	40 €/m ²
Reurbanización de Sendas peatonales, sección media 7 m ancho:	20 €/m ²
Reposición instalaciones de Alumbrado:	60 €/ml

En estos costes 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: 113.600 m ² x 40 €/m ² =	4.544.000 € mas iva
Coste reurbanización sendas: 24.840 m ² x 20 €/m ² =	496.800 € mas iva
Coste reposición alumbrado: 11.600 ml x 60 €/ml =	696.000 € mas iva
Total reurbanización: 5.736.800 € mas iva	
Coste reposición Aljarafe: 11.600 ml x 400 €/ml =	4.640.000 € mas iva

3.2. LEPANTO

La Barriada de Lepanto de Mairena del Aljarafe, se ubica en el extremo oriental del término municipal, colindante con el Barrio Alto de San Juan de Aznalfarache, con el que comparte las calles Navarra, Ávila y Avenida de Mairena.

Surge como extensión natural del barrio homónimo del municipio vecino de San Juan de Aznalfarache y su formalización obedece a la necesidad que se tiene en la segunda mitad del siglo XX de absorber rápidamente los primeros flujos migratorios procedentes de Sevilla, construyéndose edificios residenciales colectivos, que aumentan desproporcionadamente la densidad y la relación vivienda-parcela y que traen consigo la ruptura con el modelo equilibrado de municipio que hasta entonces tenía Mairena, viéndose muy limitada la superficie del sector para dar respuesta a todas las necesidades: espacios libres, equipamientos, dotación de aparcamientos, etc.

En la Barriada se puede hacer una diferenciación de dos zonas: la zona con predominio de vivienda colectiva, tejido inicialmente fragmentario coimantado por edificios plurifamiliares, ubicada al este de la calle Barcelona, eje vertebrador de la Barriada, con una evidente escasez de aparcamientos; la zona con predominio de vivienda unifamiliar entre medianeras, al oeste de la calle Barcelona, en la parte de mayor altitud, donde la parcelación y el viario están más proporcionados con la tipología edificatoria y la dotación de aparcamientos está más equiparada con la demanda.

Al dominante uso residencial, se le superpone una cierta actividad comercial, que no sólo da servicio a los habitantes de este sector, sino que durante muchos años se ha constituido como un mercado de referencia de otros municipios aledaños del Aljarafe, beneficiándose del tránsito casi obligado por este sector, convirtiéndose en un importante elemento dinamizador de actividad social.

La barriada, con una extensión superficial de 26,6 has. está encajada sobre una vaguada natural que teniendo como eje la calle Juan de Austria se alarga en dirección este hacia la plaza de la Constitución y la calle 28 de Febrero de San Juan. La configuración del resto de las calles se ajustan a esta dirección predominante ordenadas según una trama ortogonal en la que prevalece aquella orientación. El número total de viviendas es de aproximadamente 2.200 viviendas, con una densidad alta de 60 viv/ha.

Debido a la alta densidad de vivienda del barrio y a la significativa actividad comercial que se desarrolla en la zona, hay un considerable déficit de superficie disponible en el espacio público, con secciones muy reducidas de las calles, además de muy escasa jerarquización del mismo, puesto que de forma homogénea las secciones disponibles oscilan entre los 8 y 10 metros de anchura, lo que genera acerados muy estrechos, (no cumplen criterios de accesibilidad), y secciones de calzada reducida con acerados solo en una de las márgenes. Al ser un barrio con edificaciones antiguas la mayoría de las mismas no cuenta con garajes o aparcamientos privados, lo que genera un notable déficit de plazas de aparcamiento, en el viario público.



Este hecho, sumado a la escasa cualificación de las plazas y espacios libres existentes en el barrio, que requerirían

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	8/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmsRqtKya6w==	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	Página	8/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



una mejora de su diseño paisajístico y ambiental y de su funcionalidad y uso público , también genera la necesidad de plantear una ordenación integral en la que se optimice y regenere el escaso espacio público disponible.

También se produce el envejecimiento y deterioro de la pavimentación , debido a su antigüedad y a su escasa renovación , además de producirse falta de adaptación a las nuevas demandas y requisitos actuales de las infraestructuras, renovación del alumbrado, renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento, y reforma de trencados aéreos de canalizaciones de B.T.

3.2.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad , en relación a la movilidad peatonal, a la movilidad en bicicleta y en transporte público, a la ubicación de aparcamientos, y a la relación con el tráfico de vehículo privado, así como un envejecimiento y conservación inadecuada de los pavimentos originarios. Secciones y anchuras de los acerados peatonales muy reducidas (incumplimiento de las dimensiones mínimas de accesibilidad), envejecimiento y deterioro de los pavimentos de calzadas y acerados, y falta de definición y de localización de las zonas de aparcamiento de vehículos en el viario público, con una oferta de aparcamiento insuficiente en viario debido a la inexistencia o muy escasa dotación de aparcamientos privados en las edificaciones ya consolidadas. La escasez de dimensiones del viario público también genera la inexistencia e imposibilidad de generar trazados para movilidad en bici, y la falta de concreción en el diseño para la movilidad en transporte público autobús, que deben concentrarse en las calles externas de la barriada.

Déficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de 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). También existe una escasa presencia de arbolado , y una gran contaminación del espacio , con la ocupación de contenedores de basura y otros elementos de mobiliario urbano.



Déficit de diseño de los espacios públicos plazas y espacios libres , urbanizados de forma parcial, y fragmentaria, sin generar un espacio público representativo e identificable , y con escasa capacidad para generar actividades de esparcimiento y de interrelación social, y con escasa presencia de arbolado o áreas de actividad específicas. Se identifican cuatro Espacios Públicos cuya reordenación supondría una mejora importante para la barriada. Las posibilidades de intervención sobre estos espacios , genera la oportunidad de una intervención mas

ambiciosa si se superpone con la construcción de aparcamientos subterráneos públicos.. Los Espacios identificados son:

- 1 - Espacio Público situado entre las calles Juan de Austria, Barcelona, Vicente Aleixandre y Jaime Balmes.
- 2 - Espacio Público situado entre las calles San Sebastián y Juan de Austria.
- 3 - Espacio Público situado entre las calles Barcelona, Granada, Navarra y Toledo. (En este caso el uso es mixto de actividades comerciales con pasajes y espacios libres públicos superpuestos).



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

El primer y fundamental objetivo será mejorar y actualizar la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo las secciones del viario público disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, acerados peatonales, jerarquización de calzadas y distribución de aparcamientos , y renovando y mejorando las redes de servicios; procurando en consecuencia una mayor facilidad de conservación y mantenimiento del espacio público y de sus redes de infraestructuras.

Y el segundo objetivo será mejorar y actualizar el diseño de los espacios libres y plazas existentes, para potenciarlos como elementos significativos del espacio público del barrio, y potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana, mejorando su funcionalidad y accesibilidad y el diseño de su mobiliario urbano y la oferta de actividades de esparcimiento. Además se debe valorar la oportunidad de su utilización como recurso en el subsuelo para ubicar dotaciones de aparcamiento público , que puedan compensar el déficit de aparcamiento en el viario.

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 interior , para dar prioridad en algunas calles a la continuidad del tráfico e incluso garantizar la anchura suficiente para el paso de transporte público , o de los tránsitos peatonales, ajustando si es preciso la disposición de aparcamiento, estableciendo la funcionalidad y capacidad de calle en relación con los criterios de movilidad general del conjunto.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	9/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	9/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



Ampliación del espacio de circulación peatonal, para permitir su uso efectivo. Ajuste de las dimensiones de las secciones de acerados, e interrelación con los cruces de calles para facilitar la continuidad de los recorridos adaptados a normas de accesibilidad actuales, y renovación de pavimentos deteriorados.

Ordenación efectiva y pormenorizada de los aparcamientos. ajustando las superficies destinadas a este fin, tanto en localización y tratamiento superficial como en su cantidad, evitando la indefinición de ubicación específica actual.

Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el viario público: carril bici, 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.

Reurbanización de los espacios libres y plazas existentes, para potenciarlos como elementos significativos del espacio público del barrio, y potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana

Construcción de aparcamientos públicos bajo las plazas y espacios libres, que puedan compensar el déficit de aparcamiento en el viario. Estos aparcamientos estarán condicionados en su ejecución a la viabilidad financiera de su construcción mediante venta de derechos de superficie de las plazas para residentes.

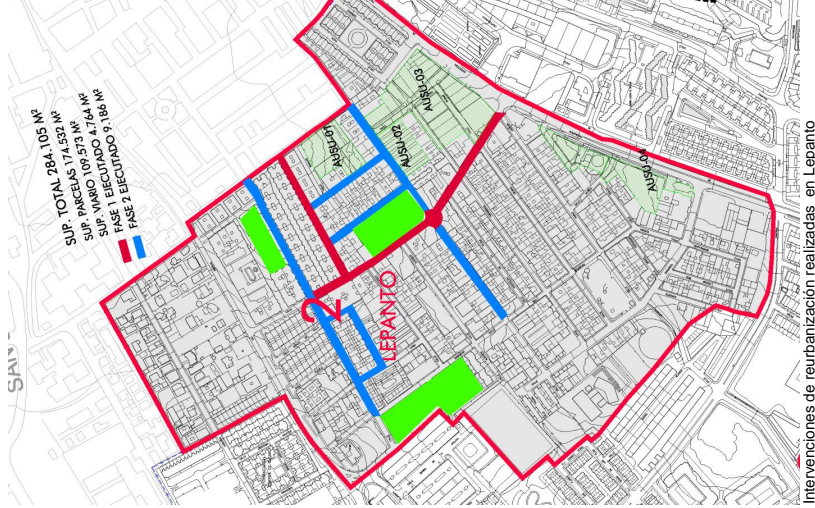
Renovación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público, que han cumplido su ciclo de servicio Obras que deben realizarse por Aljarafe en coordinación con las actuaciones municipales y por el propio Ayuntamiento en el caso del Alumbrado.

3.2.3. 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 Lepanto, así como el elevado coste económico total de esta Intervención, aconsejan desarrollar un **Plan Especial, de Intervenciones para la Reurbanización de Lepanto, 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 Viario y en Proyectos de Obras sobre las plazas y espacios libres**, 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 vecinales a fin de coordinar y validar las propuestas de intervención, globales y parciales.

En base a un Estudio preexistente sobre la reurbanización de la Barriada, se han realizado en los últimos años dos fases sucesivas de Obras de Reurbanización, que afectan a la zona más antigua próxima a san Juan, que deben servir de referencia en los sucesivos proyectos de obras, para mantener una mínima coherencia en las soluciones de diseño del viario y el tratamiento de materiales y elementos urbanos.

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 viario 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

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	10/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	10/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





proporción en las secciones tipo de viario 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 Lepanto. 284.105 m²
 Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Alta 80 viv/ha. 2.200 viviendas.
 Superficie de Viario Público: 109.573 m² (13.950 m² ya ha sido reurbanizados)
 Superficie plazas y espacios libres públicos a reurbanizar : 11.500 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
- Reurbanización superficial de Plazas y espacios libres: 30 €/m²
- Construcción de aparcamiento subterráneo bajo plazas : 480 €/m²
- Demolición de edificaciones existentes: 40 €/m²
- Indemnización por traslado de edificaciones y locales existentes: 600 €/m²
- Construcción de nuevas edificaciones comerciales : 800 €/m²
- Reposición instalaciones de Alumbrado: 60 €/ml

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.

También se realiza una aproximación a los costes de construcción de aparcamientos subterráneos bajo las plazas o espacios libres, incluyendo en el caso de la plaza de la esquina de las calles Barcelona y Navarra, la demolición de parte de los locales existentes y su nueva edificación, con indemnización por traslado de los inquilinos y propietarios actuales, mientras se ejecutan las obras (plazo estimado 2 años).

Estimación presupuesto

Coste reurbanización viario: 95.623 m ² x 40 €/m ² =	3.824.920 € mas iva
Coste reurbanización E. L. Juan de Austria Vicente Alexandre	
Reurbanización Plaza: 5.800 m ² x 30 €/m ² =	174.000 € mas iva
Coste reurbanización E. L. Juan de Austria San Sebastián	
Reurbanización Plaza: 3.000 m ² x 30 €/m ² =	90.000 € mas iva
Construcción aparcamiento: 3.000 m ² x 480 €/m ² =	1.440.000 € mas iva
Coste reurbanización E. L. Barcelona y Navarra	
Reurbanización Plaza: 3.000 m ² x 30 €/m ² =	90.000 € mas iva
Construcción aparcamiento: 3.000 m ² x 480 €/m ² =	1.440.000 € mas iva
Demolición de edificaciones existentes: 1.500 m ² x 400 €/m ² =	600.000 € mas iva
Indemnización por traslado edificaciones: 1.500 m ² x 600 €/m ² =	900.000 € mas iva
Construcción de nuevas edificaciones: 1.500 m ² x 800 €/m ² =	1.200.000 € mas iva
Coste reposición alumbrado: 11.900 ml x 60 €/ml =	714.000 € mas iva
Total reurbanización: 9.932.920 € mas iva	
Coste reposición Aljarafeña: 11.900 ml x 400 €/ml =	4.760.000 € mas iva

3.3. CAVALERI

La barriada de Cavaleri se encuentra situada en el horeste del término municipal, en una zona de expansión de las barriadas de Lepanto y los Alcores, delimitada en su parte norte con la Autovía de Mairena. Cavaleri surge como ampliación de dichas barriadas, ocupando un territorio de expansión de la meseta del Aljarafe, con las que tiene en común un modelo residencial urbano de clase media, que propone la vivienda unifamiliar como alternativa al modelo convencional de pisos existente en Sevilla.

Se trata de un desarrollo urbanístico característico del modelo de ciudad de extensión metropolitana, basado en parcelaciones de media densidad y de uso residencial. Las tipologías son de vivienda unifamiliar adosada, con parcelas de pequeñas dimensiones (superficie de parcela media de 100 m²) y viviendas de tamaño medio, de alrededor de 150 m² de superficie, con espacio libre privado de parcela delantero y trasero, destinado a aparcamiento o acceso a garaje y a patio.

El desarrollo de Cavaleri se produjo de forma unitaria e integral, en un corto espacio temporal y con una gran uniformidad en el diseño tanto del viario y espacio público como de las edificaciones, que en su mayor parte formaron parte de un proyecto conjunto. Este proyecto se desarrolló en su mayor parte en la década de los 80, y se completó a finales de los 90, cuando se produjo la colonización del área vacante hacia la autopista de Monteato, cuyo carácter es diferente e independiente: tipologías de vivienda unifamiliar aisladas o pareadas, de mayor tamaño.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 33 Ha, con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 1.280 viviendas. La última fase de Monteato, que no es objeto de este anteproyecto, puesto que su urbanización se encuentra en perfecto estado, añade 6 Ha con una densidad más baja, de aproximadamente 20 viv/ha.



El diseño de la red viaria y el espacio público resultan acordes al modelo de tipologías de adosados, e implican un tratamiento del espacio público regular y ortogonal, en base a manzanas rectangulares más o menos alargadas. La urbanización está también enmarcada en cuanto a acerados, calzadas y zonas de aparcamiento, e incluye un tratamiento mediante un arbolado ornamental, que es pequeño en los alcorques dispuestos en el acerado, y de mayor tamaño en los espacios residuales.

El conjunto de manzanas residenciales se articula en dos subsectores diferenciados. El primero se organiza en una supermanzana, con agrupaciones de viviendas que rodean y dejan en su interior el Parque de Cavaleri y el Instituto del mismo nombre. El segundo conjunto se organiza en una trama ortogonal continua de viviendas adosadas, apoyada entre la Calle Clavel y la Avenida de Mairena, con muy escasas singularidades espaciales, entre las que destacan los jardines que construyen el frente de la Avenida de Mairena.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	11/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	11/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



La imagen urbana es también muy característica de las hileras de viviendas adosadas de dos plantas: diseño arquitectónico conjunto, con secuencia de tapias y cancelas en los frentes de fachadas y presencia ligera de alguna vegetación privada. Los vales son de sección reducida, y en ellos destaca la gran concentración de vehículos aparcados, que ocupan en muchas ocasiones todo el espacio vacante disponible, imposibilitando el uso de los acerados por los peatones.

La principal crítica a este modelo de ciudad tiene que ver con la excesiva congestión del espacio público que provoca, debido a la ocupación masiva que causan los vehículos privados y sus necesidades de aparcamiento. El modelo típico prevé una plaza de aparcamiento por vivienda, que queda resuelta en el interior de la parcela, bien en el patio delantero, o bien en garaje individualizado en sótano o planta baja. Pero la progresiva ampliación del número de vehículos en cada vivienda, la estrechez del acceso a los aparcamientos privados y la necesidad de ampliar espacio privado de la parcela como patio, provocan que la mayoría de vehículos no aparquen en la reserva privada, y que todos los vehículos aparquen en el viario público, saturando éste. Por otro lado, la uniformidad tipológica genera escasos puntos de concentración urbana, aparte de la zona comercial, situada en la zona de la parada de Metro, y el Parque.

3.3.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Deficit del diseño del Viario público y su funcionalidad, en relación a la movilidad peatonal, pues una gran parte de los acerados de las calles locales de menor jerarquía, no cumplen las dimensiones necesarias de las actuales normas de accesibilidad, a lo que se une en estas calles de reducida sección, la ocupación bastante sistemática de los acerados por coches mal aparcados, que no utilizan los aparcamientos privados del interior de las parcelas, lo que obliga a los peatones a desplazarse por las calzadas, y la ineficacia para su función de los vados de vehículos. En los vados de mayor anchura y jerarquía las dimensiones de las secciones viarias, si permiten compatibilizar mejor los movimientos de vehículos y peatones y la distribución organizada de los aparcamientos, aunque también pueden ser necesarias obras de reformas en los vados de pasos de peatones. Sobre los vados de mayor jerarquía, si es posible generar trazados para movilidad en bici, y para la movilidad en transporte público autobús, que deben concentrarse en las calles principales y las calles externas de la barriada.

El material de los acerados y calzadas en general presenta buen estado de conservación, y bastante uniformidad, siendo característico el pavimento de ladrillo en el conjunto de los acerados.



Deficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de servicios, alumbrado público, saneamiento, y abastecimiento de agua, por antigüedad y desgaste de los materiales empleados en su construcción original, 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).

Deficit de accesibilidad a los espacios libres, en particular al Parque Cavaleri, que se inserta en el interior de una supermanzana, y que solo cuenta con un acceso importante desde la Autovía de Mairena, siendo el resto de accesos a través de callejones peatonales de escasa dimensión y ubicación residual, que no facilitan la integración y uso del parque. Además existen otros espacios libres vacantes con deficiente urbanización o no terminados, que presentan la oportunidad para su urbanización ampliando la red de espacios libres disponibles.

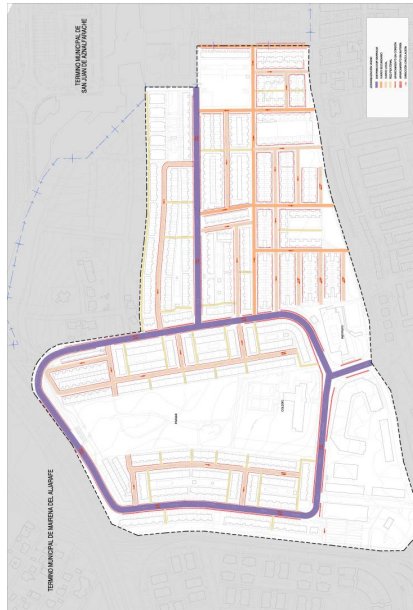
3.3.2. Objetivos y estrategias de diseño de intervención sobre el espacio público.

El primer y fundamental objetivo será mejorar y actualizar la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo las secciones del viario público disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, acorados peatonales, jerarquización de calzadas y distribución de aparcamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios; procurando en consecuencia una mayor facilidad de conservación y mantenimiento del espacio público y de sus redes de infraestructuras.

Y el segundo objetivo será mejorar y actualizar el diseño y accesibilidad de los espacios libres y plazas existentes, para potenciarlos como elementos significativos del espacio público del barrio, y potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana, mejorando fundamentalmente su accesibilidad.

La estrategia de intervención que se propone 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

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	12/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	12/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





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 e incluso garantizar la anchura suficiente para el paso de transporte público, y de los tránsitos peatonales, ajustando a es preciso la disposición de aparcamiento, estableciendo la funcionalidad y capacidad de calle en relación con los criterios de movilidad general del conjunto.

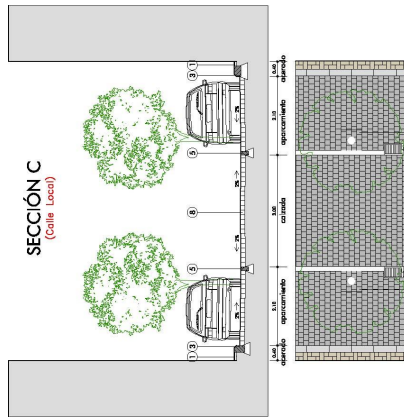
Ordenación efectiva y pormenorizada de los aparcamientos y el espacio de circulación peatonal, para permitir su uso coordinado y eficaz en las calles locales de menor sección, mediante tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad, procurando mantener o aumentar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

Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el viario público: carril bici, 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 de la barriada.

Reurbanización de los accesos a los espacios libres existentes, potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana y una mayor presencia en la imagen del conjunto del barrio. Urbanización del resto de espacios libres actualmente vacíos sin urbanización.

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.



Propuesta de sección tipo calles locales plataforma compartida.

3.3.3. 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 Cavaleri, así como el elevado coste económico total de esta intervención, aconsejan desarrollar un **Plan Especial, de Intervenciones para la Reurbanización de Cavaleri, 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 Viario y espacios libres,** 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 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 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 viario 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 viario 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 Cavaleri, 330.000 m²
- Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 1.280 viviendas.
- Superficie de Viario Publico: 87.460 m²
- Superficie plazas y espacios libres publicos a reurbanizar: (excluyendo el viario principal: 56.460 m²
- Superficie plazas y espacios libres publicos a reurbanizar: 5.500 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
- Reurbanización superficial de Plazas y espacios libres: 30 €/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: 56.460 m² x 40 €/m² = 2.258.400 € mas iva
- Coste reurbanización E. L.: 5.500 m² x 30 €/m² = 165.000 € mas iva
- Coste reposición alumbrado: 8.740 ml x 60 €/ml = 524.400 € mas iva
- Total reurbanización: 2.947.800 € mas iva
- Coste reposición Aljarafe: 740 ml x 400 €/ml = 3.496.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	13/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	13/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





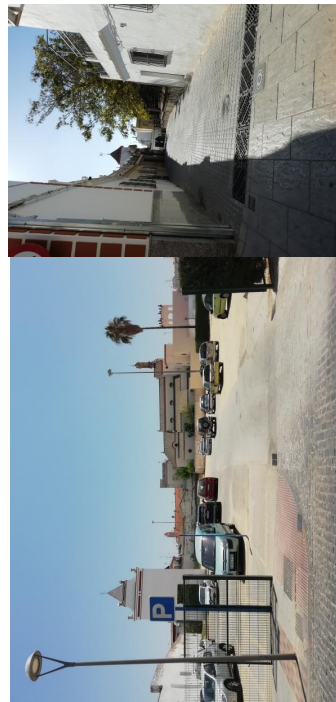
3.4. CENTRO HISTORICO (Manzana Central)

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 dirección 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 hecho 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 hecho 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 público existente, que como se ha expuesto es muy reducido.

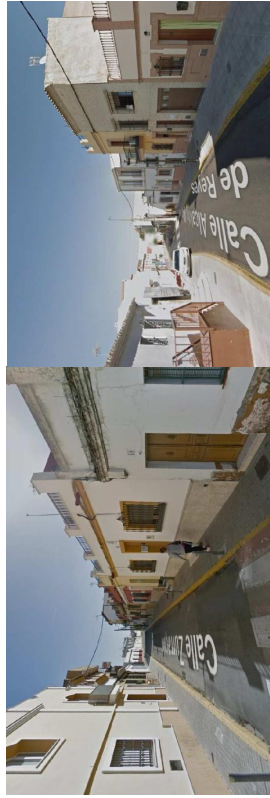
En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es adecuado y suficiente, tanto en las calles rediseñadas como plataforma única de uso compartido para peatones y vehículos de residentes, como en las calles con configuración clásica de acerados y calzadas, (en estos casos 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 original, 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:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	14/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==	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	Página	14/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==		





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 público disponible en función de la jerarquía y función 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 tráfico 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.

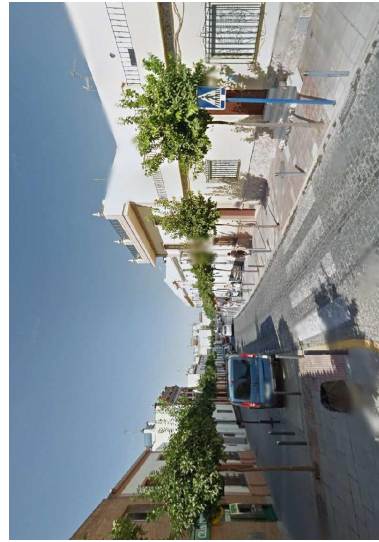
Todas las obras de reurbanización a realizar deben estar coordinadas y supeditadas a la ordenación previa, que se define para las actuaciones de reforma interior previstas en el PGOU, que serán las actuaciones que van a redefinir los espacios públicos principales de esta supermanzana, estando por tanto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

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 propone 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 e incluso garantizar la anchura suficiente para el paso de transporte público. Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles Zurraque y Avda de la Libertad y Manuel Reyes, similar al de la Calle Nueva.



Reurbanización 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 público

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 autobuses, 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 allí 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 AljarafeSA 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

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	15/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	15/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



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 Área que prevé el PGOU, van a definir en gran medida los criterios de ordenación y jerarquización del conjunto de los barrios 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 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 Centro Histórico : 68.890 m²
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 180 viviendas.
Superficie de Viario Público: 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

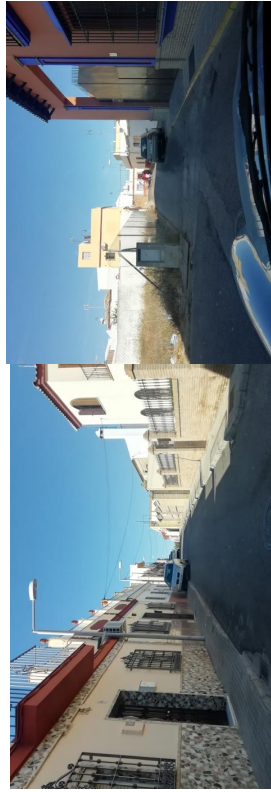
3.5. ENSANCHE CENTRO HISTORICO.(Ensanche Calle Malaga)

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:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	16/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	16/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





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 original, 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 público 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 propone 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 público

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 desimadas 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 Aljarafesa 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 desimado 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 Público: 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 € más iva

Total reurbanización: 176.000 € más iva

Coste reposición Aljarafesa: 460 ml x 400 €/ml = 184.000 € más iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	17/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==	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	Página	17/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



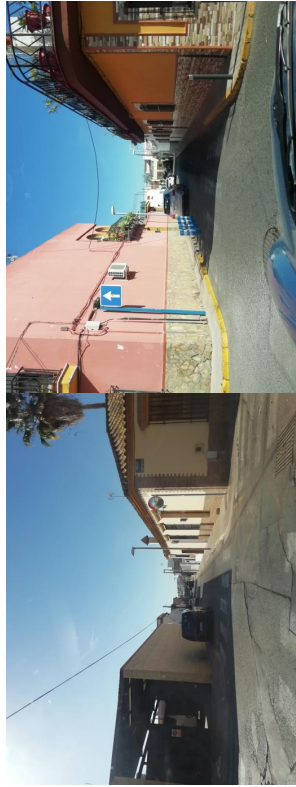
3.6. ENSANCHE CENTRO HISTORICO.(Ensanche Barriada del Rosario)

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Ensanche del Centro Histórico, la agrupación de manzanas situadas al noroeste del casco Antiguo, conocida como Barriada del Rosario, al sur del antiguo recinto de Feria y al oeste de la calle Federico García Lorca, siendo su límite por el oeste los suelos del nuevo Sector SR-2. 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. La parte más al oeste tiene tipologías, mas dispersas, también con parcelas regulares pequeñas, pero ocupadas con edificaciones de vivienda unifamiliar con tipologías menos uniformes y con presencia de patios delanteros y retanqueos diversos de la edificación a linderos. Esta consolidado al 100%.

El vialio jerárquicamente superior lo constituye la calle Federico García Lorca, que conforma el borde Este, y es la calle que sirve de enlace con el centro Histórico. La calle Greco de dirección norte sur permite la conexión con 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 bastante reducida, anchuras de sección de 8 m en la parte oeste y mas reducida ede 6 m de ancho en la zona al este, lo que limita en gran medida su uso como vialio rodado y la generación organizada de aparcamientos en vialio 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 51.125 m2, con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 160 viviendas.



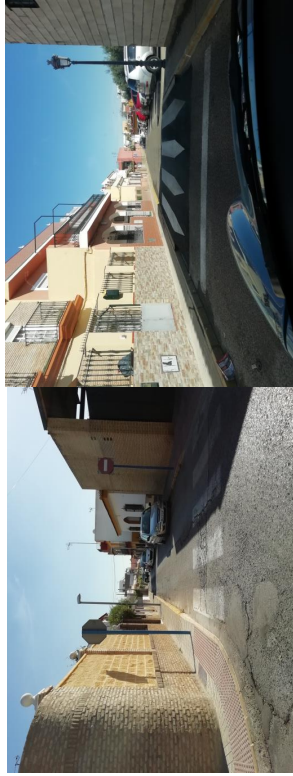
La principal problemática de este tejido urbano, es la reducida sección del vialio, con dificultad de garantizar itinerarios adaptados para movilidad reducida por la estrechez de los acerados, y la dificultad de organización del aparcamiento, (con muy escasa presencia da reservas de aparcamiento privadas 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 el estado de conservación de las calzadas presenta deficiencias de conservación y desgaste. La reducida sección de acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano.

3.6.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del vialio público y su funcionalidad, en relación a la movilidad peatonal, con carácter general en todo el vialio 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 sección de las calzadas permite con carácter general una organización ordenada del aparcamiento, no existiendo 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).

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

El principal objetivo será mejorar la funcionalidad del vialio público, redistribuyendo las secciones del vialio público disponible en función de la jerarquía y funcionalidad de cada calle, procurando garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad en itinerarios peatonales adaptados por lo menos en una de las dos aceras de cada calle, para mantener también una de las dos hileras de aparcamiento. 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 propone para tratar 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 de lo mismo.

Estrategias y criterios de intervención:

Jerarquización de la Red Vialia, en coherencia a su funcionalidad urbana. Jerarquización del vialio, para dar prioridad en las calles de mayor jerarquía y sección, a la continuidad del tráfico.. Tratamiento de

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	18/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	18/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

renovación de la urbanización en las calles de sección de 8 m , con ampliación del acerado hasta 1,80 m, de y ajuste de la calzada a 5,20 m para permitir una banda de aparcamiento en cordón y calzada de sentido único.

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, en torno a 6 m de ancho, mediante tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad, procurando mantener o aumentar la capacidad de aparcamiento actual del viario público

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 EMASESA en coordinación con las actuaciones municipales y por el propio Ayuntamiento en el caso del Alumbrado.

3.6.3. 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 portanto 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 (Bda. Del Rosario) . 51.125 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 160 viviendas.
Superficie de Viario Público: 11.510 m2 Superficie a reurbanizar : 5.750 m2

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

40 €/m2

Reurbanización de Viario tipo sección media 8 m ancho:

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: 5.750 m2 x 40 €/m2 =	230.000 € mas iva
Coste reposición alumbrado: 720 ml x 60 €/ml =	43.200 € mas iva
Total reurbanización: 273.200 € mas iva	
Coste reposición Aljarafesa: .720 ml x 400 €/ml =	288.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	19/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==	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	Página	19/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==		





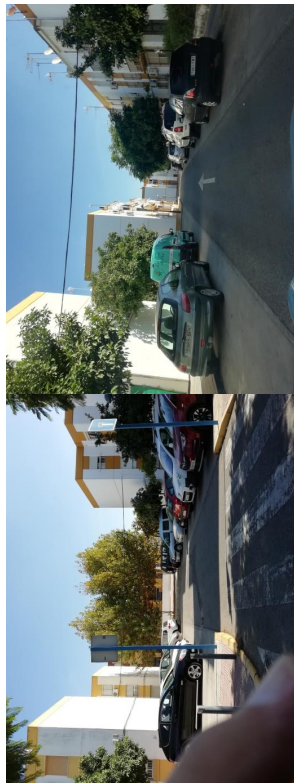
3.7. BARRIADA LA PRUSIANA

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Ensanche del Centro Histórico , la Barriada la Prusiana, 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 3 plantas con espacios libres ajardinados , viario peatonal y zonas de aparcamiento dispuestas entre los bloques. Esta situada en el área de ensanche al sur del Centro Histórico al sur de la calle Guadaquivir y el Parque de la Huerta, sobre la parcela originaria de la Hacienda del mismo nombre.

El viario rodado se formaliza en un anillo cerrado con conexiones a la ciudad hacia el norte, y con una nueva conexión a calle de reciente formación hacia el sur Sector SR-10. Sobre esta calle se formalizan bolises de aparcamiento en fondo de saco e hileras de aparcamiento en cordón, así como las recorridos peatonales hacia los portales de los bloques, y también áreas ajardinadas terrazas o formalizadas como jardinerías.

La escala y las secciones definidas en esta calle en forma de anillo son correctas para la función y jerarquía de tráfico y organización de tráfico existente. Los acerasos también tienen una dimensión suficiente con carácter general, siendo el estado actual de conservación de la urbanización bueno.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 19.220 m2, con una densidad alta de 100 viv/ha. Con un total de 192 viviendas.



La principal problemática de este tejido urbano, es la conservación y mantenimiento de los espacios libres ajardinados interiores , y en algún caso la mejora para garantizar itinerarios adaptados para movilidad reducida por la estrechez de algunos pasos de acerados no se consideran mejoras de la distribución del viario y los aparcamientos.

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.

3.7.1. 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 público , pero que por su fragmentación resultan 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).

3.7.2. 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 de 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 óptima conservación y 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.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	20/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	20/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

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.

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

La escala de intervenciones a realizar en La Barriada la Prusiana , 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 mas precisa de las calles a intervenir y del alcance 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 costes de estas intervenciones , que deberán concretarse en los correspondientes proyectos de urbanización.

Superficie total del Área de Mejora y Rehabilitación Barriada La Prusiana . 19.220 m2
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Alta 100 viv/ha . 192 viviendas.
Superficie de Vialto Público: 13.690 m2

Estimación presupuesto

No se define

3.8. URBANIZACIÓN ESTACADA DEL MARQUES

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana La Barriada de La Estacada del Marques, conjunto de parcelaciones urbanísticas desarrolladas en los años 70 (y posteriormente en otra segunda fase en los 90), al sur del Centro Histórico, en situación aislada entre las carreteras de Palomares y de Almensilla, que son los viarios que le sirven de accesos y conexión con el resto del tejido urbano.

Esta urbanización tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de grandes dimensiones, con características de la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada , características de la ciudad jardín, con fuerte proporción de jardines privados en el interior de las parcelas, con superficies medias de parcelas de 1000 m2 (parcelación de los años 70 , que ocupa la zona noreste de la urbanización). Posteriormente en los 90 se desarrolla una segunda fase de urbanización, con la misma tipología pero con parcelas de dimensiones más reducidas (400 M2), también con tipología de vivienda unifamiliar aislada mezclada con viviendas pareadas. Esta consolidado al 100%.

El viario jerárquicamente superior lo constituyen las dos carreteras (Palomares y Almensilla) al este y oeste, siendo el resto del viario de carácter local.

La escala y las secciones de las calles interiores , así como las características de su urbanización son muy diferentes entre las dos fases de la urbanización, la de los años 70 y la de los 90.

La primera Fase cuenta con diseño de plataforma única , con viarios asfaltados en toda su sección , sin definición de bordillos y acerados peatonales, con secciones de entre 6,50 y 5,50 m de anchura. El nivel de conservación de la urbanización es regular, pues han sido ejecutadas obras de reurbanización para instalación de nuevo alumbrado, dejando franjas de asfalto diferenciadas, aunque en general no presentan graves desperfectos. Llama la atención que con secciones de viario tan estrechas existan calles con doble sentido de circulación, mezclándose la circulación de vehículos, el aparcamiento ocasional, (hay poca necesidad por apartarse mayoritariamente en el interior de los jardines), y la circulación peatonal. También existen varias calles pequeñas terminadas en fondo de saco.

La segunda Fase más moderna tiene un nivel de terminación de la urbanización mucho más completa, con calles de secciones en torno a los 10 m de anchura, con acerados de 1,5 m de ancho y calzadas de 7 m con ocupación de aparcamientos en ambas bandadas cuando las calles se ordenan con sentido único de tráfico. En algunos casos las calles funcionan con doble sentido de circulación. El nivel de conservación de la urbanización es bueno.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 157.120 m2, con una densidad baja de 12 viv/ha. Con un total de 188 viviendas.



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	21/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmRsRqtKya6w==	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	Página	21/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmRsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

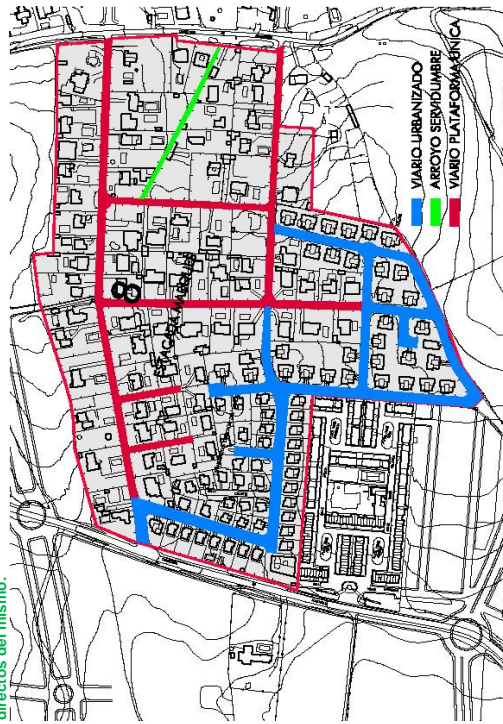
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



3.8.2. 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 público disponible en función de la jerarquía y funcionalidad de cada calle, procurando garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad itinerarios peatonales adaptados por lo menos en una de las dos aceras de cada calle, para mantener también una mejor definición de las zonas destinadas a aparcamiento. 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:

Jerarquización de la Red Viaria, en coherencia a su funcionalidad urbana. Jerarquización del viario, para procurar evitar el doble sentido de circulación, y la indefinición de uso del espacio disponible. Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles de sección de 10m, con ampliación del acerado hasta 1,80 m, de y ajuste de la calzada a 7,20 m para permitir dos bandas de aparcamiento en cordón y calzada de sentido único.

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, en torno a 5/6 m de ancho, mediante tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad,

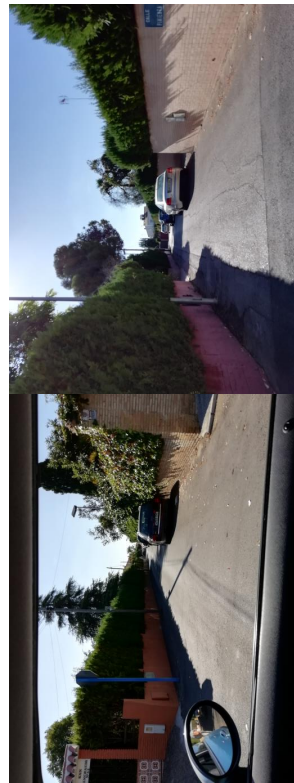
La principal problemática de este tejido urbano, es la reducida sección del viario, fundamentalmente en la Primera Fase, con dificultad de garantizar itinerarios adaptados para movilidad reducida, por la imposibilidad de implantar acerados, y la dificultad de ordenar de forma precisa el aparcamiento, motivo por el que esta urbanizada con el criterio de plataforma única para uso de vehículos y peatones. En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles en esta fase es bueno, aunque con un tratamiento superficial quizá demasiado simple y poco diferenciado para las distintas funciones y usos. La instalación de alumbrado ha sido renovada, si bien toda la instalación eléctrica en Baja Tensión, se realiza en tendidos aéreos sobre soportes de hormigón.

En la segunda Fase más moderna las secciones tipo de la urbanización, permiten la materialización de acerados, si bien no cuentan con la anchura suficiente actual para dar cumplimiento a las normas de accesibilidad (anchura mínima 1,80), por lo que podría ser necesario su ensanchamiento al menos en una de las aceras. El nivel de conservación de la urbanización es bueno. En este caso tanto el alumbrado como el suministro eléctrico están diseñados con criterios más modernos no presentando problemas.

3.8.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

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 Fase Primera, pues no están suficientemente materializados en la pavimentación los itinerarios peatonales diferenciados dentro del criterio de plataforma única. La sección de las calzadas permite con carácter general una organización improvisada del aparcamiento, al existir baja densidad de ocupación. Será necesario definir el sentido de circulación de algunas calles evitando cuando sea posible el doble sentido. En la segunda Fase puede ser necesaria la reurbanización para ensanchamiento de acerados para dar cumplimiento a las Normas de Accesibilidad.



Déficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de algunos servicios, energía eléctrica, saneamiento, y abastecimiento de agua, por antigüedad y desgaste de los materiales empleados en su construcción original, y también por su falta de adaptación a los nuevos requerimientos actuales en cuanto a normativa sectorial, (tendidos aéreos, potencia eléctrica, presiones de suministro, recogida de pluviales, etc).

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	22/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==	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	Página	22/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmrsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



procurando la reurbanización de las superficies para mejor identificación de las zonas de tránsito peatonal, de vehículos y de aparcamiento.

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 energía eléctrica, que han cumplido su ciclo de servicio. Obras que deben realizarse por AljarafeSA en coordinación con las actuaciones municipales y por la compañía eléctrica titular de las líneas, en coordinación el propio Ayuntamiento.

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Barriada, 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 Urbanización Estacada del Marques: 157.120 m²

Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad baja 12 vvh/a, 188 viviendas.

Superficie de Viario Público: 20.360 m²

Superficie viario a Reurbanizar Fase 1: 7.960 m², Fase 2: 12.400 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 Fase 1: 7.960 m² x 40 €/m² = 318.400 € mas iva

Coste reurbanización Fase 2: 12.400 m² x 40 €/m² = 496.000 € mas iva

Coste reposición Alumbrado: 500 ml x 60 €/ml = 30.000 € mas iva

Total reurbanización: 447.600 € mas iva

Coste reposición AljarafeSA: 720 ml x 400 €/ml =

288.000 € mas iva

3.9. URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana La Barriada de El Almendral, conjunto de parcelaciones urbanísticas desarrolladas en los años 80 al sur del Centro Histórico, en situación aislada al norte de la Carretera San Juan Palomares y al este del Camino del Jardínillo, que son los viarios que le sirven de accesos y conexión con el resto del tejido urbano.

Esta urbanización tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de grandes dimensiones, con características de tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada, características de la ciudad jardín, con fuerte proporción de jardines privados en el interior de las parcelas, con superficies medias de parcelas que varían desde 1000 m² a 500 m². Esta consolidado al 100%.

El viario jerárquicamente superior lo constituye la carretera San Juan Palomares, por el sur que sirve de acceso a la urbanización. Recientemente con el desarrollo del sector SR-11 situado al norte se han generado nuevos enlaces viarios para la urbanización, que conectan algunas de sus calles con los nuevos vales generados en la urbanización del citado sector. Conexiones al norte y también la este hacia el campo de feria de algunas calles anteriormente cortadas o en fondo de saco. El PGOU también contempla el desarrollo de un nuevo sistema general viario sobre el trazado del camino del Jardínillo, que completará la integración de la red viaria de El Almendral con la estructura viaria del municipio.

La escala y las secciones de las calles interiores, son muy reducidas, con una organización de una calle principal de directriz sur norte desde el enlace en la carretera de San Juan Palomares, la Avenida del Almendral, y el resto de calles que se organizan en la directriz perpendicular, algunas con salida a los nuevos viarios generados por el PGOU, y otras que terminan en fondo de saco interrumpidas por parcelas edificadas. En casi todos los casos salvo en las calles en fondo de saco se organizan con sentido único de circulación.

La urbanización cuenta con secciones de viario reducidas, con secciones de entre 6,50 y 7,00 metros, aunque también existen calles más estrechas (4 m) y más anchas (9m). La urbanización cuenta con acerados peatonales muy estrechos de menos de 50 cm de ancho en algunos casos ocupados por farolas, y postes de sujeción de los tendidos aéreos de Baja Tensión, lo que hace casi imposible su correcta utilización por los peatones, que circulan por las calzadas, sin organización suficiente de las franjas de aparcamiento. El nivel de conservación de la urbanización es en general regular, con mala ejecución y conservación de los acerados y cierto grado de deterioro en las calzadas de asfalto.

El conjunto de calles al este de la Avenida del Almendral, han sido objeto de reciente urbanización, con tratamiento de plataforma única de peatones y vehículos, en las que se han diferenciado dos franjas laterales de pavimento de losetas hidráulicas de hormigón, y con calzada central asfaltada de 3 m. Las dos bandas laterales tienen anchuras distintas, de 2,10 m y 1,30 m, ocupándose la más ancha como banda de aparcamiento. En estas calles se han renovado las instalaciones de alumbrado público, aunque se han mantenido los postes y los tendidos aéreos de Baja Tensión.

La superficie total de la zona es aproximadamente 192.375 m², con una densidad baja de 5 vvh/a. Con un total de 110 viviendas.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	23/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	23/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



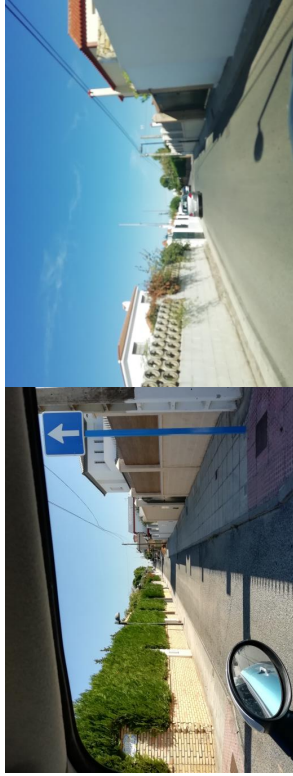
La principal problemática de este tejido urbano, es la reducida sección del viario, con dificultad de garantizar itinerarios adaptados para movilidad reducida, por la imposibilidad de implantar acerados de anchura suficiente, y la dificultad de ordenar de forma precisa el aparcamiento, motivo por el que la parte ya urbanizada se ha realizado con el criterio de plataforma única para uso de vehículos y peatones. En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles sin urbanizar es deficiente, fundamentalmente en los acerados, aunque también existen zonas de asfalto deficientemente conservadas. La instalación de alumbrado está anticuada y debería ser renovada, y además toda la instalación eléctrica en Baja Tensión, se realiza en tendidos aéreos sobre soportes de hormigón.

3.9.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad, en relación a la movilidad peatonal, con carácter general esta organizado el aparcamiento, siendo conveniente mantener el criterio ya iniciado en la Fase ya reurbanizada con tratamiento mediante criterio de plataforma única. La sección de las calzadas permite con carácter general una organización no rígida del aparcamiento, al existir baja densidad de ocupación. Será necesario definir el sentido de circulación de algunas calles evitando cuando sea posible el doble sentido. En la calle principal Avda. del Jardínillo, puede ser conveniente alterar este criterio general, manteniendo dos acerados más convencionales y prohibiendo el aparcamiento lateral, para dotarla de mayor jerarquía y continuidad del tráfico, y considerando la oportunidad de que la mayoría de los frentes de fachada son laterales.

Déficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de algunos servicios, energía eléctrica, 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, (tendidos aéreos, potencia eléctrica, prestiones de suministro, recogida de pluviales, etc).



3.9.2. 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 público disponible en función de la jerarquía y funcionalidad de cada calle, procurando garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad en itinerarios peatonales adaptados por lo menos en una de las dos aceras de cada calle, y en su defecto mediante tratamientos de plataforma única. 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 propone 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 procurar evitar el doble sentido de circulación, y la indefinición de uso del escaso espacio disponible. Tratamiento de renovación de la urbanización en las calles principal Avda. del Almenral, con ampliación del acerado en uno de los laterales hasta 1,80 m, con supresión de aparcamiento y calzada de sentido único de 3,50 m.

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, en torno a 5/6 m de ancho, mediante tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad, procurando la reurbanización de las superficies para mejor identificación de las zonas de tránsito peatonal, de vehículos y de aparcamiento.

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.

Reconexión de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, que han cumplido su ciclo de servicio. Obras que deben realizarse por Aljarafesa en coordinación con las actuaciones municipales y por la compañía titular de las líneas, en coordinación con el propio Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	24/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		

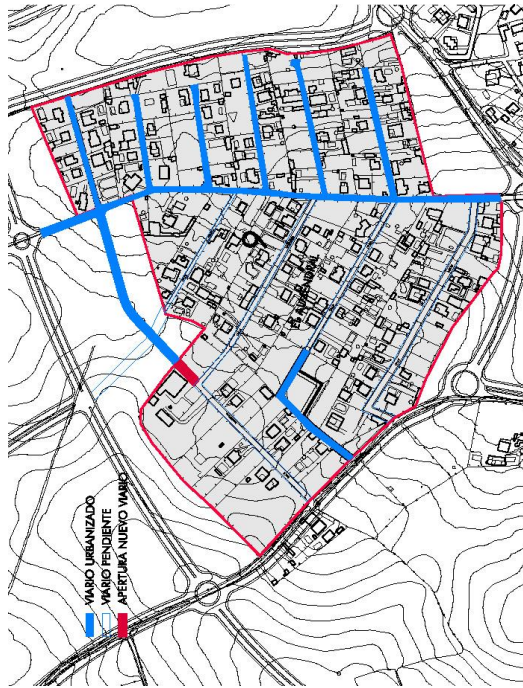


Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/02/2021 08:40:21
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL	Página	24/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



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: $9.150 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/m}^2 = 366.000 \text{ € mas iva}$
 Coste reposición Alumbrado: $1.300 \text{ ml} \times 60 \text{ €/ml} = 78.000 \text{ € mas iva}$
Total reurbanización: 444.000 € mas iva
 Coste reposición Aljarafesa: $1.300 \text{ ml} \times 400 \text{ €/ml} = 520.000 \text{ € mas iva}$

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Barriada, 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 Urbanización El Almendral: 192.375 m²
 Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad baja 5 viv/ha. 110 viviendas.

Superficie viario a Reurbanizar Fase 2: 9.150 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

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	25/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==	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	Página	25/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



3.10. BARRIADA 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 Sofía 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 viviendas. Con un total de 736 viviendas.



No existe una problemática singular en este tejido urbano.

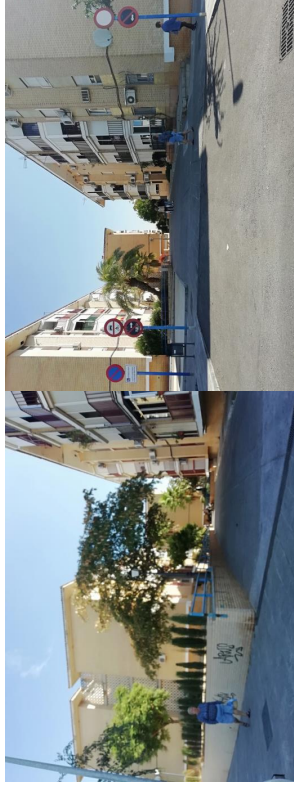
En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es bueno. No se generan problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano, teniendo además muchas de las calles anchura suficiente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

Deficit del diseño de los espacios libres ajardinados interiores, en relación a su conservación y mantenimiento como espacios libres de uso y dominio público, 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.



Deficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de algunos servicios, alumbrado público, saneamiento, y abastecimiento de agua, por amigüedad y desgaste de los materiales empleados en su construcción original, 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 de 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 óptima conservación y

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	26/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	26/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



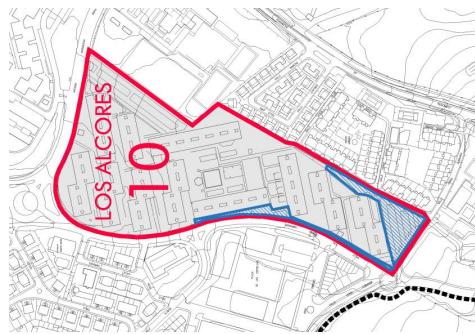


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

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.



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

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 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.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	27/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==	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	Página	27/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



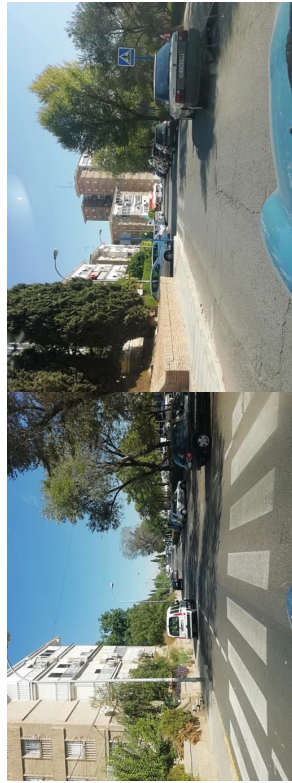
3.11. BARIADA CIUDAD ALJARAFE

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 Acores 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 Sola 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, (páculos de tarolas), 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 público, pero que por su fragmentación pueden 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 de los materiales empleados en su construcción original, 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 de 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 óptima conservación y mantenimiento por el Ayuntamiento, y la mejora de los elementos de mobiliario urbano, que permitan su

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	28/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		

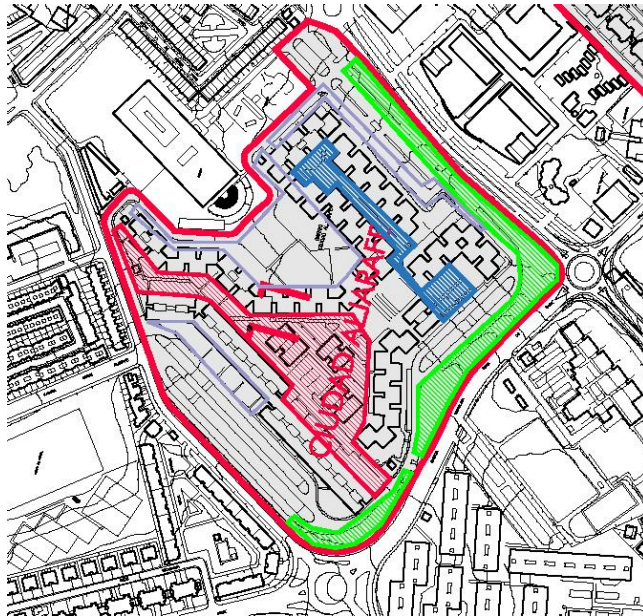


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Matreña del Aljarafe



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.



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 costes 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 Peditonal 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

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.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	29/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	29/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



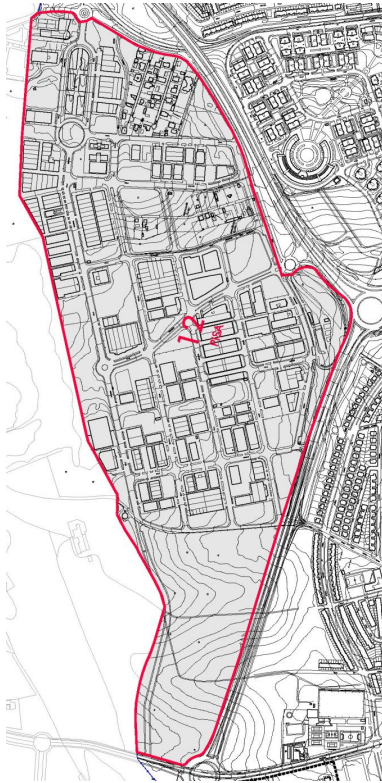
3.12. Polígono PISA

El Polígono PISA constituye un sector urbano singular dentro del conjunto de la estructura urbana de Mairena, por su uso global industrial, con marcado carácter terciario, y por su situación al norte del término en posición segregada respecto al resto del tejido residencial por la red viaria metropolitana.

Se trata de un desarrollo urbanístico singular de los años 80, desarrollado para usos industriales con alta combinación de uso terciarios, con parcelas de medianas y grandes dimensiones, con ordenación extensiva de los volúmenes edificados generando zonas interiores de accesos manobra y/o servicios en el espacio libre de parcelas no ocupadas por la edificación, que alcanza en muchas edificaciones las 3 plantas de altura, resultando por tanto un modelo singular en el área metropolitana, diferente de los modelos tradicionales de naves industriales adosadas de una planta y medianas o pequeñas superficies.

El desarrollo del Polígono PISA se produjo en varias Fases aunque de forma unitaria e integral, en un corto espacio temporal y con una gran uniformidad en el diseño tanto del viario como del espacio público, contando con ordenanzas específicas en cuanto a la formación de los vallados de las parcelas que conforman la fachada al viario público. La superficie total de la zona es de aproximadamente 59 Ha. La última fase de ampliación del Polígono PISA, se produjo posteriormente al inicio de siglo, y se desarrolló con un diseño de viario y de edificaciones más singularizado, añado 12 ha.

El Polígono PISA tiene por tanto una gran importancia por su volumen y tipo de actividad, y por su proyección metropolitana, como generador de actividad económica y laboral en el municipio, y fuente de recursos e ingresos municipales.



El diseño de la red viaria y el espacio público resultan acordes al modelo de usos con tipologías extensivas, con trazado regular y ortogonal, en base a manzanas rectangulares más o menos alargadas, y calles con secciones de anchuras generosas (entre 20 y 16 m de anchura), con acerados y calzadas bien dimensionados y soluciones de las esquinas con radios de giro diseñados para el tránsito de camiones. La urbanización tiene un tratamiento estándar en cuanto a acerados con pavimentos de terrazo, calzadas y zonas de aparcamiento, e incluye un tratamiento mediante un arbolado ornamental, en alcorques lineales dispuestos en el acerado, que se completa con tratamientos de zonas verdes ajardinadas de mayor dimensión en los bordes de do de las calles principales. El alumbrado está resuelto también de manera uniforme, y no existen otros problemas específicos en cuanto a las infraestructuras urbanas. El

aparcamiento se resuelve en los laterales de las calzadas, que tienen dimensiones adecuadas para este fin. Además en la zona de transición con la cuarta fase se han acondicionado bolsas de aparcamiento específicas.

La principal problemática de este sector radica en su posición aislada y segregada del resto del continuo urbano, por la barrera que suponen las dos vías metropolitanas que la delimitan por el sur: la autovía a Sevilla y la vía metropolitana a Bornujos, lo que dificulta su accesibilidad y conectividad, salvo que se utilice el vehículo privado, resultando muy dificultoso el acceso por medios peatonales o por bicicleta. Esta dependencia excesiva del vehículo privado genera como derivada un exceso de demanda de plazas de aparcamiento, que produce cierta congestión.

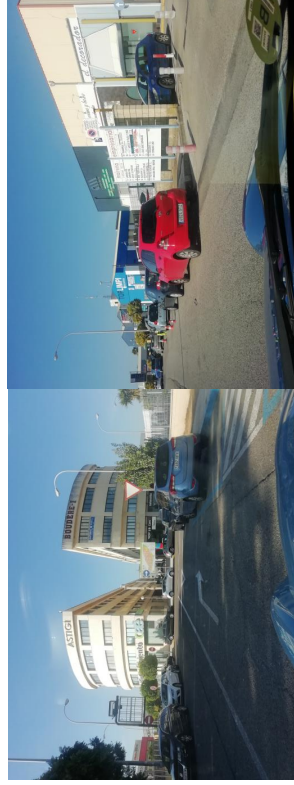
En la actualidad se procede a la construcción del Proyecto de Pasarela Peatonal y de Carril Bici, que permita y potencie la conexión con estos medios desde el Intercambiador de Transporte a la zona sur del PISA. La puesta en servicio de esta obra deberá tener continuidad con el desarrollo de una serie de itinerarios de carriles bici en el interior del polígono PISA, para potenciar el uso de la movilidad peatonal o por bici en los desplazamientos entre el PISA y el resto de Mairena, e incluso entre el Intercambiador del Metro y este Polígono. La reducción de la dependencia del vehículo privado tendrá un efecto positivo en la reducción de la demanda de aparcamiento.

3.12.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

No existe un déficit importante a reseñar en el diseño del Viario público y su funcionalidad, en relación a la movilidad de vehículo privado y de transportes y en cuanto a la movilidad peatonal, pues las secciones de diseño de calzadas aparcamientos y acerados tienen con carácter general suficientes dimensiones. Los acerados presentan secciones de 1,50 m de anchura y bandas laterales de arriates para arbolado de 2,00 m de anchura, que permite la consideración de itinerarios accesibles. Aunque si existe un problema por la elevada altura de los bordillos del acerado, al existir muchos cortes en la continuidad de los itinerarios por las continuas salidas de vehículos de las parcelas, que no están resueltas con vados con rampas accesibles. Las calzadas tienen dimensiones de 13 m en las calles principales (pensadas para doble sentido de circulación pero actualmente ocupadas en las bandas laterales por aparcamientos), y de 7 m en las calles secundarias o comunes, que cuentan adicionalmente con bandas de aparcamiento lateral que amplían la calzada otros 4,5 m, además las esquinas de las manzanas están diseñadas en curva lo que facilita la movilidad de vehículos pesados.

El material de los acerados y calzadas en general presenta buen estado de conservación, y bastante uniformidad, siendo característico el pavimento de terrazo en el conjunto de los acerados.



Deficit de antigüedad de las infraestructuras urbanas de servicios, fundamentalmente en el alumbrado público.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	30/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	30/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



por su falta de adaptación a los nuevos requerimientos actuales en cuanto a normativa sectorial, (eficiencia energética, contaminación lumínica). También se pueden producir otros déficits de menor incidencia, localizados en zonas concretas, sobre el resto de servicios urbanos, (RSU, saneamiento, abastecimiento, etc).

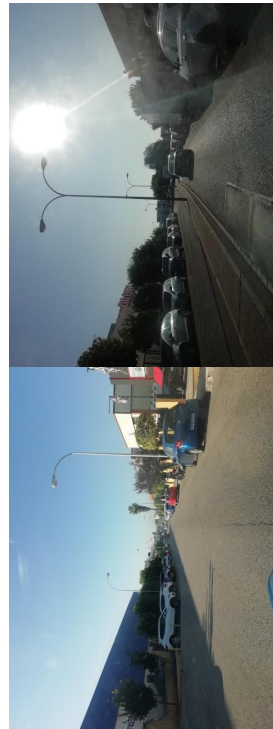
Déficit de accesibilidad al Sector desde el resto de la ciudad de Mairena, en particular en relación con a movilidad peatonal y en bicicleta, y quizá también en el transporte público, debido a la segregación funcional que producen las vías metropolitanas, que suponen una importante barrera. La conexión y enlace al red varía metropolitana se produce con cinco enlaces, generándose ciertos problemas de congestión en la rotonda del intercambiador, que se han amortiguado con el túnel en herradura de salida directa hacia Sevilla. La construcción de la pasarela peatonal y de bicicleta debe mejorar la conexión con estos medios de movilidad.

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

El primer y fundamental objetivo será desarrollar una nueva red de carriles bici, que faciliten el uso de este medio en el interior del sector, dando continuidad al cruce por la nueva pasarela desde el intercambiador, y buscando además completar uno o varios anillos internos con nuevos cruces sobre la red metropolitana. El desarrollo de esta red interna de carril bici, generará la ejecución de obras de reforma de los pavimentos y las secciones tipo de viarios, previsiblemente sobre las calles de mayor jerarquía funcional, (que presentan mayor anchura) o sobre las calles de borde externas, que posibiliten mayor facilidad para el nuevo trazado. Estas intervenciones deberán mantener en lo posible la utilidad y capacidad de las reservas de aparcamiento disponibles evitando su reducción, al tiempo que se ajustan los itinerarios peatonales a la normativa actual.

Y el segundo objetivo será el de mejorar y actualizar el diseño y funcionalidad de los servicios e infraestructuras urbanas, incluyendo la renovación de las instalaciones de alumbrado para su adaptación al Programa definido en la Auditoría Energética general del municipio, las intervenciones parciales que se requieran sobre las redes de saneamiento y abastecimiento de Aljarafesa, o las posibles mejoras de los sistemas actuales de telecomunicaciones, (para potenciar al máximo la capacidad de oferta tecnológica del sector), y de RSU, (desarrollado de manera más específica para los usos industriales y terciarios).

La estrategia de intervención que se proponga, deberá ser respaldada y contrastada por los representantes de las empresas asentadas en el sector, 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:

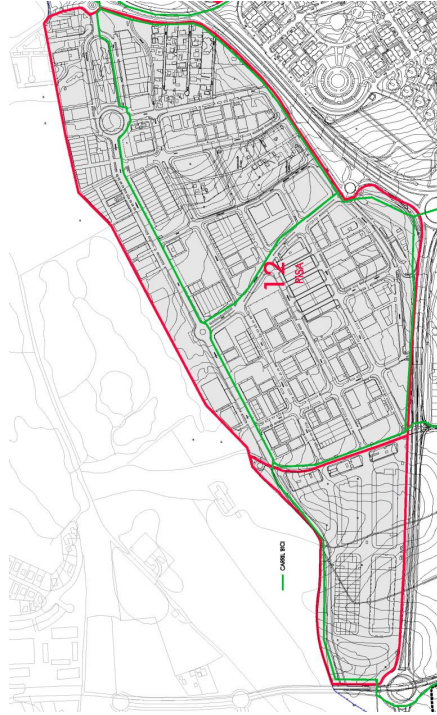
Jerarquización de la Red Viaria, en coherencia a su funcionalidad urbana. Jerarquización del viario, para dar prioridad en las calles de mayor jerarquía y sección, a la continuidad de la nueva red interna de Carril Bici, que permita la accesibilidad y proximidad al resto de manzanas, garantizando también la anchura suficiente para el paso de transporte público, y de los tránsitos peatonales, ajustando si es preciso la disposición de aparcamiento, estableciendo la funcionalidad y capacidad de calle en relación con los criterios de movilidad general del conjunto. Modificaciones en las secciones actuales de las calles Artesanía Horizonte, para implantar carril bici segregado. Similar tratamiento en las calles perimetrales del conjunto..

Ordenación pormenorizada del carril Bici como uso compartido con los vehículos en el resto de calles locales, para permitir su uso coordinado y eficaz, en las calles locales de menor sección, mediante tratamientos de pintura y señalización con límites de velocidad en las calzadas

Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el viario público, paradas de autobuses, 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 y reformas puntuales para resolver cruces peatonales y vados de vehículos con rampas allí donde no sea necesario su redimensionamiento, con el fin de mantener la identidad conjunta de la imagen urbana de la barriada.

Renovación de las redes de alumbrado público, y de otros servicios urbanos como telecomunicaciones y RSU. Obras que deben realizarse por el Ayuntamiento en coordinación con el resto de las actuaciones municipales. Singulamente se coordinaran con Aljarafesa las obras necesarias de conservación o renovación en saneamiento y abastecimiento.



Propuesta de trazado nuevos carriles Bici

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	31/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	31/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





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 Vialto, 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 vialto 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 vialto 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 Vialto Público: Fase inicial 176.783 m². Fase IV 47.290 m²

Superficie vialto 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 € más iva

Coste reposición Aljarafeña: 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 vialto muy estrecho en fondo de saco, que sirve de acceso a las parcelas más grandes, y la segunda con un diseño de calles más convencional, en el entorno de la manzana donde se sitúa el Ateneo.

El vialto jerárquicamente superior lo constituye la Avda. de la Libertad y en perpendicular la Calle Pedro Muñoz Seca, ambas recientemente urbanizadas, y conectadas a estos vialtos se enlazan las calles interiores: Juan Ramon Jimenez y Alvarez Quiñero, con secciones de 8,60 m de anchura, con calzada de 5 m y acerados de 1,80 m; y en segundo término la Calle Valverdillo, 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 (resuelos con baloosa hidráulica).

La segunda calle presenta graves distorsionalidades 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. También 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:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	32/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	32/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



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 original, 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 público disponible cuando sea preciso, y mejorando el nivel de terminación y conservación de los pavimentos, en función 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 propone 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:

Reurbanización 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 Meïra y Rehabilitación Ensanche Centro Histórico(Ateneo) : 49.689 m²
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad baja 12. w/ha . 60 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 5.288 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 Aljarafesa: 480 ml x 400 €/ml = 192.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	33/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==	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	Página	33/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe



3.14. ENSANCHE CENTRO HISTORICO (Ensanche Calle Dolores Solano)

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana en el Ensanche del Centro Histórico. La agrupación de manzanas situadas al sureste del casco Antiguo, al sur de la Avda. de la Libertad, siendo su límite por el sur el nuevo sector de suelo urbanizable SR-10. 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. Tiene a singularidad de que la mayoría de las parcelas tienen doble fachada ocupando perpendicularmente el ancho total de la manzana. En el tramo final al sur se han desarrollado dos promociones de vivienda adosada de promoción conjunta, que mantienen las secciones del viario preexistente.

El viario jerárquicamente superior lo constituyen la Avda. de la Libertad por el norte, y la calle Gregorio Ortíz por el sur. (Sector SR-10). Apoyadas en estas dos calles se desarrollan perpendicularmente las tres calles de este ensanche: Dolores Solano, San Ildefonso, y Camino de Gelvés.

La escala y las secciones de las tres calles interiores es muy reducida, anchuras de sección de 7 m., lo que limita en gran medida la generación organizada de aparcamientos en viario público, y fundamentalmente presenta secciones de acerado muy reducidas y de difícil uso por los peatones. La calzada se dimensiona con 5,50 m. de ancho, que permite la circulación en sentido único y banda de aparcamiento en cordón en un solo lado, pero las anchuras de los acerados son muy limitadas, (70 cm).

La superficie total de la zona es de aproximadamente 11.878 m2, con una densidad alta de 65 viv/ha. Con un total de 80 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 aceptable, aunque presenta cierto deterioro por envejecimiento, aunque los finales de las calles están en mejor estado de conservación al ser su ejecución más reciente. La reducida sección de acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano (RSU).

3.14.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

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 mínimas necesarias de las actuales normas de accesibilidad. La sección de las calzadas permite la ordenación del aparcamiento en una sola banda lateral, con las dimensiones mínimas, pero esto limita la posibilidad de aumentar la dimensión del acerado necesario. El nivel de conservación de los pavimentos es dispar, existiendo zonas en buen estado, junto a otras deterioradas.



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).

3.14.2. 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 público disponible, 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.

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... Tratamiento de renovación de la urbanización en las tres calles, como plataforma única de uso compartido por vehículos y peatones, con limitación de velocidad, y definiendo con claridad en el pavimento las zonas aptas para aparcamiento.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	34/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	34/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





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 desimadas 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.

3.14.3. 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 Dolores Solano) : 11.878 m²
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad Alta 65 viv/ha . 80 viviendas.
Superficie de Viario Público: 3.500 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: 3.500 m² x 40 €/m² = 140.000 € más iva
Coste reposición Alumbrado .500 ml x 60 €/ml = 30.000 € mas iva

Total reurbanización: 170.000 € mas iva

Coste reposición Aljarafe: 500 ml x 400 €/ml = 200.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	35/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	35/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		

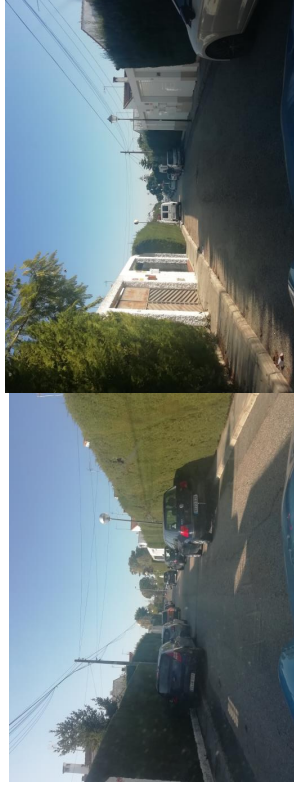


3.15. URBANIZACIÓN LAS BRISAS I

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana La Urbanización Las Brisas I, situada entre Ciudad Expo y Los Alcores. Esta Urbanización tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de pequeñas dimensiones, con características de tipología de vivienda adosada, aunque con la particularidad de agruparse en conjuntos de 4 viviendas por los Linderos traseros en lugar de adosarse formando hileras. Está diseñada de forma uniforme y global tanto en el conjunto de las edificaciones, como de los viales. Se generan parcelas medianas de 15 m x 15 m, que generan frentes amplios de fachada a los viales, aunque las secciones de calles pueden resultar de escasa sección 8 m.

La sección de los viales de sentido único de circulación, tienen su enlace a la red principal en todos los casos a través de la calle Magdalena Sofía de Barar, que es el viario principal, generándose circulaciones en anillo alrededor de las manzanas. En su diseño original las calzadas tienen una anchura de 5,50 m, que permite un único sentido de circulación y aparcamiento en cordón en una de las bandas laterales. La sección de los acerados es apropiada suficiente, con anchuras de 1,0 m y 1,50 m.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 41.555 m², con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 128 viviendas.



La principal problemática de este tejido urbano, es el mal uso por los vecinos de la sección del viario disponible, por ocupación de los acerados por los vehículos privados, forzando la circulación peatonal por las calzadas, al ocuparse ambas márgenes de la calzada para aparcamiento sin criterio ni control alguno. (fundamentalmente porque no se utilizan las plazas de aparcamiento privado del interior de las parcelas, generando una sobre explotación del aparcamiento en el viario rodado, no dimensionado para esta función, y por cuanto no se organizan los aparcamientos de forma obligatoria solo sobre una de las dos márgenes de la calzada). Los frentes de fachada de las parcelas de 15 m tienen limitada su utilización como aparcamiento en la calzada solo en los vados de vehículos, (3-4 m), por lo que se podrían disponer al menos dos coches de forma ordenada en cada tramo de calle de 15 m que ocupan dos parcelas, que si se organizan en una sola banda generarían una plaza por parcela. Si se permite el aparcamiento en dos bandas laterales se generan 4 plazas para cada dos parcelas, pero se imposibilita el paso correcto de los peatones.

Si se quiere dar prioridad al aparcamiento, sería conveniente reformar su diseño, garantizando itinerarios peatonales accesibles, (previsiblemente a situaciones de plátformas de uso compartido, o siendo mas exigentes con las limitaciones al aparcamiento).

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es aceptable,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



aunque presenta cierto deterioro por envejecimiento. La reducida sección de acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano (RSU).

Además en algunos casos el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición. (el alumbrado es muy antiguo y existen tendidos aéreos de telefonía

3.15.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

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, por el deficiente uso de las bandas de aparcamiento disponibles por los vecinos. La sección de las calzadas permite la ordenación del aparcamiento en una sola banda lateral, con las dimensiones mínimas, pero no se puede ampliar una segunda banda de aparcamiento, pues esto limita la posibilidad de conservar la dimensión del acerado necesario. El nivel de conservación de los pavimentos es dispar, existiendo zonas en buen estado junto a otras deterioradas.

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 original, 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).

3.15.2. 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 público disponible, bien definiendo con nitidez las limitaciones al aparcamiento solo en una banda lateral, o bien 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.

La estrategia de intervención que se propone 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. Tratamiento de renovación de la urbanización en todas las calles de forma uniforme en el conjunto de la urbanización, mediante señalización clara de aparcamiento, o como plataforma única de uso compartido por vehículos y peatones, con limitación de velocidad, y definiendo con claridad en el pavimento las zonas aptas para aparcamiento.

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.

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Urbanización, 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 portanto 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 Urbanización Las Brisas I, 41.555 m²
 Densidad de viviendas (numero viviendas); Densidad media 30 viv/ha. 128 viviendas.

Superficie de Viario Público: 8.173 m²

Estimación presupuesto

Coste reurbanización viario: 8.173 m² x 40 €/m² = 326.920 € más iva
 Coste reposición Alumbrado .1.020 ml x 60 €/ml = 61.200 € más iva

Total reurbanización: 388.120 € mas iva

Coste reposición Aljarafesa: 1.020 ml x 400 €/ml = 408.000 € mas iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	36/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	36/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



3.16. URBANIZACIÓN HACIENDA LOS OLIVOS

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana La Urbanización Hacienda Los Olivos, situada entre Ciudad Expo y Los Alcores. Esta Urbanización tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de pequeñas dimensiones, con características de tipología de vivienda adosada, y pareada. Está diseñada de forma uniforme y global, tanto en el conjunto de las edificaciones, como de los viales. Se generan parcelas pequeñas, que generan frentes de fachada pequeños de 6 m. de longitud, que en la mayor parte están ocupados por vados de acceso de vehículos al garaje privado. Las secciones de calles son de anchura suficiente con sección, 9 m., con 6 m. de calzada, con sentido único de circulación y una banda de aparcamiento lateral, y acerados de 1,5 m. de ancho.

La sección de los viales es en general, de sentido único de circulación, aunque existe un vial jerárquicamente más principal, La calle Alisos, que permite la conexión desde Ciudad Expo a la calle San Isidoro Labrador en el barrio vecino de Los Alcores. El resto del vial interno se desarrolla entre estas tres calles y la vecina Magdalena Sofía de Barat, con diseños enlaces y trazados, aunque en algún caso se producen situaciones de calles cortadas en fondo de saco.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 76.938 m2, con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 230 viviendas.



La principal problemática de este tejido urbano, lo constituyen los viales en fondo de saco, donde se produce una mayor complejidad entre las manobras de doble sentido de circulación y el aparcamiento en doble banda lateral, aun cuando se mantiene la misma sección uniforme que en las calles que no son fondo de saco. Y también la inadecuación de los acerados a las nuevas normas sobre accesibilidad, en cuanto a itinerarios accesibles y en cuanto a supresión de barreras arquitectónicas. También en algunas de las calles es un problema la mala conservación y deterioro de los pavimentos de acerados y calzadas.

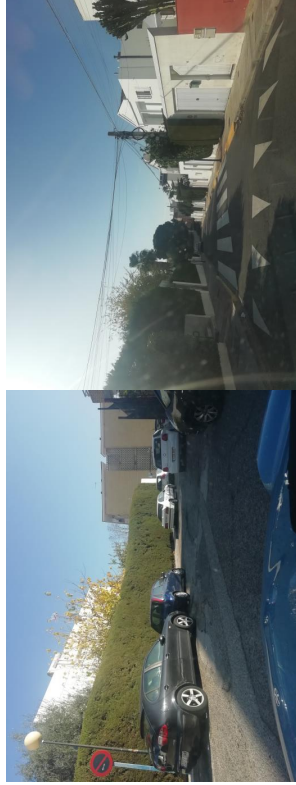
En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es aceptable, aunque presenta cierto deterioro por envejecimiento. La reducida sección de acerados también genera problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), y otros elementos de mobiliario urbano (RSU).

Además en algunos casos el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición, (el alumbrado es muy antiguo y existen tendidos aéreos de telefonía

3.16.1. Deficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Déficit del diseño del vial público y su funcionalidad, en relación a la movilidad de vehículos, aparcamiento y peatones, con carácter particular en las calles terminadas en fondo de saco. La sección de las calzadas permite la ordenación del aparcamiento en una sola banda lateral, con las dimensiones mínimas, pero no se puede ampliar una segunda banda de aparcamiento, pues esto limita la posibilidad de conservar la dimensión del acarado necesario. El nivel de conservación de los pavimentos es dispar, existiendo zonas en buen estado junto a otras deterioradas.



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 original, 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).

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

El principal objetivo será mejorar la funcionalidad del vial público, redistribuyendo las secciones del vial público disponible, buscando la posibilidad de actuación de conexión de algunas de las calles en fondo de saco, realizando actuaciones de rectificación de alineaciones de algunas parcelas. 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:

Jerarquización de la Red Vial, en coherencia a su funcionalidad urbana. Tratamiento de renovación de la urbanización en todas las calles de forma uniforme en el conjunto de la urbanización, mediante señalización clara de aparcamiento, y tratando de generar continuidad en las calles con fondo de saco.

Ordenación efectiva y pormenorizada de los espacios necesarios para implantación de usos complementarios en el vial 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.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	37/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	37/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





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

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Urbanización, 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 Urbanización Hacienda Los Olivos.: 76.833 m²
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha. . 230 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 19.792 m²
Superficie viario a reurbanizar: 4.200 m²

Estimación presupuesto

Coste reurbanización viario: 4.200 m ² x 40 €/m ² =	168.000 € más iva
Coste reposición Alumbrado . 1.980 ml x 60 €/ml =	118.000 € mas iva
Total reurbanización: 286.800 € mas iva	
Coste reposición AljarafeSA: 1.980 ml x 400 €/ml =	792.000 € mas iva

3.17. URBANIZACIÓN LAS BRISAS II

Se identifica como Área de Rehabilitación Urbana La Urbanización Las Brisas II, situada entre Simon Verde y Barrada Los Alcores. Esta Urbanización tiene un tejido de parcelas y manzanas regulares, de pequeñas dimensiones, con características de tipología de vivienda adosada, aunque con la particularidad de agruparse en conjuntos de 4 viviendas por los Linderos traseros en lugar de adosarse formando hileras. Está diseñada de forma uniforme y global tanto en el conjunto de las edificaciones, como de los viales. Se generan parcelas medianas de 15 m x 15 m, que generan frentes amplios de fachada a los viales, con secciones de calles que se pueden considerar, de suficiente sección 9 m.

La sección de los viales de sentido único de circulación, tienen su enlace a la red principal de Simon Verde, en todos los casos a través de las calles Clairuz y Manuel Alonso Vicedo, que son los viales principales, generándose circulaciones en un único sentido entre ambas en las calles interiores. En su diseño original las calzadas tienen una anchura de 6,00 m que permite un único sentido de circulación y aparcamiento en cordón en una de las bandas laterales. La sección de los acerados es apriori suficiente, con anchuras uniformes de 1,50 m.

La superficie total de la zona es de aproximadamente 44.695 m², con una densidad media de 30 viv/ha. Con un total de 240 viviendas.



No existe una especial problemática en este tejido urbano, la baja densidad y poca necesidad de aparcamiento no genera descontrol o mal uso de las calzadas, y las secciones de acerado aunque resulten ligeramente inferiores a las necesarias por normativa de accesibilidad son suficientes y no se encuentran en mal estado.

En general el tratamiento superficial y el nivel de conservación de la urbanización de las calles locales es bueno, con pavimentos de ladrillo taco. La ajustada sección de acerados genera algunos problemas de implantación de infraestructuras urbanas, (báculos de farolas), arbolado, y otros elementos de mobiliario urbano (RSU).

Además en algunos casos el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición, (el alumbrado es muy antiguo y existen tendidos aéreos de telefonía

3.17.1.Déficits.

Se pueden singularizar o destacar los siguientes déficits:

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	38/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	38/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Déficit del diseño del viario público y su funcionalidad, en relación a la movilidad peatonal, con carácter limitado a las anchuras de acerado en relación a la normativa sobre accesibilidad.

La sección de las calzadas permite la ordenación del aparcamiento en una sola banda lateral, con las dimensiones mínimas, considerando este dimensionamiento suficiente para cubrir las necesidades. El nivel de conservación de los pavimentos es en general bueno.

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 original, 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).

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

El principal objetivo será mejorar la funcionalidad del viario público, ajustando en su caso con ligeras modificaciones, la anchura de los acerados para generar itinerarios accesibles. 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:

Jerarquización de la Red Viaria, en coherencia a su funcionalidad urbana... Tratamiento de ampliación parcial de acerados para adaptación a normativa, con ajustes parciales de la sección útil de las calzadas.

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.

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

La escala de intervenciones a realizar en esta Urbanización, 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 no son de muy difícil concreción con los datos disponibles.

Superficie total del Área de Mejora y Rehabilitación Urbanización Las Brisas II . 44.695 m²
Densidad de viviendas (numero viviendas): Densidad media 30 viv/ha . 240 viviendas.
Superficie de Viario Publico: 14.730m²
Superficie ampliación acerados 1.700 ml x 1 m = 1.700 m²

Estimación presupuesto

Coste reurbanización Viario: 1.700 m² x 40 €/m² = 68.000 € más iva
Coste reposición Alumbrado 1.700 ml x 60 €/ml = 102.200 € más iva

Total reurbanización: 170.000 € más iva

Coste reposición Aljarafe: 1.700 ml x 400 €/ml = 680.000 € más iva

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	39/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	39/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



4. MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Las Modificaciones a introducir en la Documentación del PGOU serían las siguientes:

Modificación en la Memoria Justificativa , introduciendo un NUEVO apartado, específico en el Apartado 4.,2.2. "ACTUACIONES DE RECUALIFICACION Y MEJORA DE LAS DISTINTAS BARRIADAS", que desarrollara de forma sintética la justificación y objetivos de la delimitación e inclusión en el PGOU de las Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana , definiendo los objetivos básicos de intervención en cada una de ellas .

Nuevo Apartado 4.2.2.12 de la Memoria Justificativa "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en el Programa de Actuación del PGOU, incorporando nuevas Fichas de desarrollo de Actuaciones, incorporando 11 nuevas fichas ARU "Áreas de Rehabilitación Urbana", en las que se delimitan los nuevos ámbitos de estas Áreas , y se identifican, se definen sus objetivos , y también la iniciativa y procedimientos previstos para su ejecución, así como en su caso un avance presupuestario de sus costes, que deberá ser concretado en los posteriores proyectos de obras ordinarias de urbanización, y la definición de su soporte financiero, directamente desde el presupuesto ordinario municipal o por la disposición de recursos del Patrimonio Municipal de Suelo conforme al Art. 75 de la LOUA.

Nuevas Fichas en el Programa de Actuación ARU "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en la documentación gráfica del PGOU, incorporando un nuevo plano de Ordenación denominado "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Nuevo Plano de Ordenación "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en el Estudio Económico Financiero del PGOU, estableciendo un nuevo apartado específico para Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, en el que se definan las estimaciones de costes necesarios para el desarrollo de las distintas intervenciones, así como los agentes asignados a este fin y las posibles vías de financiación y de aportación de recursos.

Nuevo Apartado del Estudio Económico Financiero "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

No es necesario introducir Modificaciones en el documento de las Normas Urbanísticas del PGOU, por cuanto es de aplicación directa para el desarrollo de las Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana el Artículo 75 de la LOUA, sin ser precisa regulación adicional en las Normativas del PGOU

La presente Modificación del PGOU no requiere incorporar Normas Urbanísticas, distintas a las vigentes que incorpora el PGOU.

Mairena del Aljarafe, Diciembre de 2019

**MUÑOZ
ZAPATERO
JUAN
CARLOS -
05235270X**

Firmado digitalmente por
MUÑOZ ZAPATERO JUAN
CARLOS - 05235270X
Nombre de reconocimiento
DN: cn=MUÑOZ ZAPATERO,
ou=AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE,
o=AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE,
c=ES, email=CARLOS.MUÑOZ.ZAPATERO@AYUNTAMIENTO-DE-MAIRENA-DEL-ALJARAFE.ES,
X.509:dnQualifier=MUÑOZ ZAPATERO,
sn=MUÑOZ ZAPATERO JUAN
CARLOS - 05235270X
Fecha: 2020.01.16 10:45:46
+01'00'

Fdo: Juan Carlos Muñoz Zapatero

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	40/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==	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	Página	40/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Matreña del Aljarafe



RESUMEN EJECUTIVO.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjK7QPiw==	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	41/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjK7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==	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	Página	41/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==			



OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El Ayuntamiento se plantea la necesidad de introducir en el PGOU un nuevo objetivo, que quizá no estaba suficientemente definido ni desarrollado en la versión original del Plan General, en el momento de su redacción. Este objetivo es el de la rehabilitación y mejora urbana de los barrios de la ciudad más antiguos, que pueden tener mayor grado de distorsiones en cuanto a movilidad o habitabilidad, o de déficits en cuanto a dotaciones, aparcamiento y servicios, que los tejidos más modernos de los distintos ensanches de Mairena producidos en los últimos 30 años.

Para desarrollar este objetivo será necesario definir Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana sobre las barriadas históricas que se considere necesario, definiendo posibles intervenciones de rehabilitación, reurbanización, o nueva construcción, sobre el patrimonio público, (viviendas o parcelas dotacionales existentes), para mejorar la funcionalidad y habitabilidad del espacio público disponible.

El objetivo y alcance de la presente Modificación, en este aspecto sería el de detectar y delimitar los barrios o las áreas de posible intervención, y establecer sobre ellos la previsión de desarrollo posterior mediante figura de Programa de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana, específico para cada barrio, que defina con la fundamental colaboración y participación de los vecinos de ese barrio afectado, los déficits y objetivos de mejora prioritarios de la comunidad; las posibilidades realistas de intervención en función de la situación preexistente en cuanto a dimensiones y distribución del suelo público y el nivel de conservación y funcionalidad de pavimentos y redes de servicios; y la asignación de recursos disponibles, (fundamentalmente públicos), necesarios para desarrollar los objetivos prioritarios, y las medidas concretas o programas de obras a aplicar en cada barrio. En algunos casos la mayor concreción y simplicidad de los objetivos y de las intervenciones de reurbanización a desarrollar, permitiría el desarrollo directo de las actuaciones mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

La definición de Áreas de Rehabilitación Urbana, para desarrollar el objetivo de mejora y rehabilitación de las barriadas más antiguas, o con mayores déficits urbanos, tendrá un contenido limitado a la definición de programas de inversión sobre el espacio público, fundamentalmente red viaria y espacios libres o áreas peatonales de los distintos barrios, y excepcionalmente mediante intervenciones de rehabilitación o remodelación de edificios dotacionales públicos. Los objetivos generales de rehabilitación urbana de los barrios más antiguos, podrán ser complementados por el Ayuntamiento, estableciendo Programas de difusión, apoyo y colaboración en la gestión, y financiación, para la rehabilitación de viviendas, facilitando las iniciativas privadas para la mejora de las condiciones de aislamiento energético y de la accesibilidad, fundamentalmente en los barrios más antiguos con tipologías de vivienda colectiva.

Se considera necesaria la intervención y delimitación de ámbitos para su Mejora y Rehabilitación al menos sobre las siguientes barriadas:

Lepanto, Cavaleri, Simón Verde, y PISA, que requieren de obras de reurbanización y redistribución del espacio público disponible, rediseñando las secciones actuales de calzadas, aparcamientos y acerados peatonales, con el fin de definir una mejor distribución funcional y coordinación de las distintas necesidades actuales de movilidad, (peatonal, rodada, bici, transporte público, y aparcamiento), siendo además precisas, con mayor o menor incidencia en cada caso, obras de rehabilitación de los pavimentos, y también de reposición o actualización de las redes de servicios existentes. Instalaciones de saneamiento y abastecimiento, que deberán ser coordinadas con la colaboración de Aljarafesa en su financiación y ejecución. Instalaciones de alumbrado público, que deberán coordinarse e integrarse con el plan de reposición general de alumbrado público resultante de la Auditoría Energética realizada por el propio Ayuntamiento. Y también instalaciones de distribución eléctrica en Baja Tensión, en los casos de tendidos aéreos, que requieren también la colaboración y participación activa de ENDESA, como empresa responsable de la red. En las barriadas de Lepanto también será necesario definir objetivos de mejora y rehabilitación de espacios y edificios públicos existentes, para mejorar su nivel de prestaciones y calidad de urbanización y mejorar su accesibilidad y funcionalidad.

La amplitud superficial y la variedad de problemáticas y objetivos a coordinar en estas barriadas, aconsejan

su desarrollo mediante la formulación de Planes Especiales, que definan propuestas de ordenación globales, y fases de ejecución de las obras para su desarrollo posterior en distintos proyectos de urbanización particularizados y secuenciados en el tiempo.

Además se pueden definir como Áreas de Mejora y Rehabilitación, otras actuaciones más particularizadas en su problemática y de menor dimensión superficial, sobre otras barriadas, o sobre zonas específicas del tejido urbano que no tienen la dimensión de barriadas.

El Centro Histórico, en su zona central, que se conforma como una supermanzana singular, sobre la que el PGOU ya propone dos intervenciones urbanísticas de reforma interior, AUSA-11 y AUSA-12, con el objetivo de su revitalización, generando nuevos espacios cualificados y representativos, y facilitando su accesibilidad interna y la regeneración con nuevos usos residenciales y de servicios. En este caso, las actuaciones de reurbanización y mejora de los viales y espacios libres existentes, que resulten de la delimitación como Área de Rehabilitación deberán quedar subordinados e integrados dentro de una propuesta global de intervención que resulte de las citadas actuaciones de reforma interior.

Complementariamente, se proponen en los Ensanches que rodean al Centro Histórico, otras Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre zonas concretas y parcelas del tejido ya consolidado, donde algunas secciones de calles no permiten la distribución coherente de acerados, calzadas, y aparcamientos con las dimensiones necesarias, y sería conveniente reformar su diseño, (previsiblemente a situaciones de plataformas de uso compartido), o en las que el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición.

Se definen Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre las zonas de Ensanche, al oeste del casco, en el entorno de la Antigua Campo de Feria, en el entorno de la calle Málaga, y en la Barriada Rosaro. También se delimita otra zona del Ensanche al sur del Centro Histórico, en las parcelaciones del entorno de la calle Dolores Solano, y también en el ensanche situado al este, formalizando tejidos de ciudad jardín, en el entorno del Ateneo. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Se identifican como Áreas de Rehabilitación Urbana La Barriada de El Almendral, y La Barriada de Estacada del Marques, conjunto de parcelaciones urbanísticas desarrolladas en los años 70 y 80 al sur del Centro Histórico. Estas urbanizaciones tienen un tejido de parcelas con características de la tipología de Vivienda Unifamiliar Aislada, características de la ciudad jardín, con superficies medias de parcelas que varían desde 1000 m2 a 500 m2. La escala y las secciones de las calles interiores, son muy reducidas, con la dificultad de organizar de forma segregada los acerados peatonales, calzadas y zonas de aparcamiento, existiendo diferentes niveles de terminación de la urbanización, que ha sido en algunas zonas renovada de forma parcial, con plataformas de uso compartido. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

También se propone la delimitación de Áreas de Rehabilitación Urbana, de algunas zonas de extensión de los Alcores de los años 80, diseñadas como urbanizaciones con un diseño uniforme de las edificaciones residenciales con modelos de acosados, donde algunas secciones de calles no permiten la distribución coherente de acerados, calzadas, y aparcamientos, (fundamentalmente porque no se utilizan las plazas de aparcamiento privado del interior de las parcelas, generando una sobre explotación del aparcamiento en el viario rodado, no dimensionado para esta función), y sería conveniente reformar su diseño, garantizando itinerarios peatonales accesibles, (previsiblemente a situaciones de plataformas de uso compartido), siendo más exigentes con las limitaciones al aparcamiento). Además en algunos casos el nivel de conservación o deterioro de la urbanización, o de las instalaciones de servicios, requieren de obras de mejora y o reposición.

Se definen Áreas de Rehabilitación Urbana, sobre las urbanizaciones Las Brisas I, Hacienda los Olivos, y Las Brisas II. En estos casos el alcance limitado de las intervenciones y de su ámbito superficial, permitirían su

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	42/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	42/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Y en un último grupo se podrán incluir como Áreas de Rehabilitación Urbana los barrios siguientes:

La Prusiana, Ciudad Aljarafe, y Barriada Los Alcores. En estos casos el diseño de la urbanización de estos barrios completos se produce de forma global y conjunta con el de las edificaciones, con tipologías de bloques residenciales extensivos, intercalados entre amplias zonas de espacios libres públicos, que incorporan accesos peatonales, zonas ajardinadas, y zonas de aparcamiento interiores, (el diseño de las edificaciones no reserva plazas de aparcamiento en sótano, y la reserva de aparcamiento se produce en bolsas al efecto en superficie, con una dotación, posiblemente inferior a la necesaria en la actualidad).

El diseño del espacio público, tiene ajustadas funcionalmente sus dimensiones para los usos previstos, y las intervenciones serían, más 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 de servicios, soportadas.

En estos casos el alcance limitado de las intervenciones, para resolver problemas de renovación de pavimentos o instalaciones, en partes concretas y localizadas del conjunto, permitirían su desarrollo directo mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

El contenido limitado del presente documento no puede abordar el desarrollo completo de todos esos trabajos y por tanto el objetivo será la delimitación de los ámbitos de las Áreas de Mejora y Rehabilitación y la fijación de objetivos genéricos para cada barrio, que se debe desarrollar con mayor grado de pormenorización mediante Programas de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana. En algún caso más sencillo se podría producir la intervención directamente mediante la figura del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

Así mismo será necesario definir nuevas fichas de desarrollo del planeamiento sobre estos ámbitos, para incluir las en el Programa de Actuación del plan, como nuevas actuaciones urbanísticas, (en este caso como intervenciones de reurbanización en Suelo Urbano Consolidado), y una primera delimitación estimativa del alcance de las obras a realizar en cada caso y de su valoración económica, para su inclusión en el Estudio Económico Financiero del PGOU, definiendo al tiempo, los recursos económicos disponibles o asignados al efecto, y el agente económico al que se asigna su financiación, o las fuentes de generación de estos necesarios recursos. Necesariamente el agente inversor deberá ser prioritariamente el Ayuntamiento, pudiendo generarse los recursos a invertir de tres fuentes fundamentales: las aportaciones periódicas que pueda realizar el Ayuntamiento de su presupuesto ordinario a este fin; las aportaciones de subvenciones que aportan en programas específicos para reurbanización y mejoras energéticas o ambientales, las administraciones públicas supramunicipales, (Diputación, Junta de Andalucía, Estado), y los recursos que se puedan generar de la gestión del Patrimonio Municipal de Suelo, conforme al ART. 75 de la LOUA, que facultan a destinar recursos de ese patrimonio, (fundamentalmente generado en las actuaciones de nuevos desarrollos urbanísticos y extensión de la ciudad), a actuaciones de rehabilitación y mejora de la ciudad consolidada preexistente, posibilitando la recirculación y redistribución de los recursos generados por la actividad urbanística. (Para este fin es preciso por tanto que el PGOU incorpore y tenga delimitadas esas Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana).

Justificación de la Sostenibilidad Financiera.

Por otro lado estas actuaciones están justificadas en los criterios de sostenibilidad financiera de la Hacienda Local.

Las inversiones propuestas, tienen una incidencia favorable en los objetivos de estabilidad y deuda pública puesto que no requerirá de incremento en los capítulos de gastos de mantenimiento, puesto que su ejecución tendrá a soluciones para mejorar las infraestructuras requiriendo menos consumo, menos mantenimiento y la reorganización del espacio público se encaminará a soluciones de baja conservación."

4. MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Las Modificaciones a introducir en la Documentación del PGOU serían las siguientes:

Modificación en la Memoria Justificativa, introduciendo un NUEVO apartado específico en el Apartado 4.2.2. "ACTUACIONES DE RECUALIFICACION Y MEJORA DE LAS DISTINTAS BARRIADAS", que desarrollara de forma sintética la justificación y objetivos de la delimitación e inclusión en el PGOU de las Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, definiendo los objetivos básicos de intervención en cada una de ellas.

Nuevo Apartado 4.2.2.12 de la Memoria Justificativa "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en el Programa de Actuación del PGOU, incorporando nuevas Fichas de desarrollo de Actuaciones, incorporando 11 nuevas fichas ARU "Áreas de Rehabilitación Urbana", en las que se delimitan los nuevos ámbitos de estas Áreas, y se identifican, se definen sus objetivos, y también la iniciativa y procedimientos previstos para su ejecución, así como en su caso un avance presupuestario de sus costes, que deberá ser concretado en los posteriores proyectos de obras ordinarias de urbanización, y la definición de su soporte financiero, directamente desde el presupuesto ordinario municipal o por la disposición de recursos del Patrimonio Municipal de Suelo conforme al Art. 75 de la LOUA.

Nuevas Fichas en el Programa de Actuación ARU "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en la documentación gráfica del PGOU, incorporando un nuevo plano de Ordenación denominado "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Nuevo Plano de Ordenación "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

Modificaciones en el Estudio Económico Financiero del PGOU, estableciendo un nuevo apartado específico para Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, en el que se definen las estimaciones de costes necesarios para el desarrollo de las distintas intervenciones, así como los agentes asignados a este fin y las posibles vías de financiación de aportación de recursos.

Nuevo Apartado del Estudio Económico Financiero "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

No es necesario introducir modificaciones en el documento de las Normas Urbanísticas del PGOU, por cuanto es de aplicación directa para el desarrollo de las Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana el Artículo 75 de la LOUA, sin ser precisa regulación adicional en las Normativas del PGOU

La presente Modificación del PGOU no requiere incorporar Normas Urbanísticas, distintas a las vigentes que incorpora el PGOU.

Mairena del Aljarafe, Diciembre de 2019

Fdo: Juan Carlos Muñoz Zapatero

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	43/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	43/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



ANEXO. MODIFICACIONES EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	44/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==	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	Página	44/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSRqtKya6w==			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



ANEXO. MODIFICACIONES EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

Nuevo Apartado 4.2.2.12 de la Memoria Justificativa "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

El Ayuntamiento se plantea la necesidad de introducir en el PGOU, un nuevo objetivo. Este objetivo es el de la rehabilitación y mejora urbana de los barrios de la ciudad más antiguos, que pueden tener mayor grado de disfunciones en cuanto a movilidad o habitabilidad, o de déficits en cuanto a dotaciones, aparcamiento y servicios, que los tejidos más modernos de los distintos ensanches de Mairena producidos en los últimos 30 años.

Para desarrollar este objetivo será necesario definir Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, sobre las barriadas históricas que se considere necesario, definiendo posibles intervenciones de rehabilitación, reurbanización, o nueva construcción, sobre el patrimonio público, (varios o parcelas dotacionales existentes), para mejorar la funcionalidad y habitabilidad del espacio público disponible.

El objetivo y alcance de esta iniciativa, sería el de detectar y delimitar los barrios o las áreas de posible intervención, y establecer sobre ellos, la previsión de desarrollo posterior mediante figura de Programa de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana, específico para cada barrio, que defina con la fundamental colaboración y participación de los vecinos de ese barrio afectado, los déficits y aspiraciones prioritarias de la comunidad, las posibilidades realistas de intervención en función de las preexistencias en cuanto a suelo público y recursos disponibles (públicos y privados), los objetivos prioritarios resultantes, y las medidas concretas o programas a aplicar en cada barrio.

La definición de Áreas de Rehabilitación Urbana, para desarrollar el objetivo de mejora y rehabilitación de las barriadas más antiguas, o con mayores déficits urbanos, tendrá un contenido limitado a la definición de programas de inversión sobre el patrimonio público.

Se considera necesaria la Intervención y delimitación de ámbitos para su Mejora y Rehabilitación al menos sobre las siguientes barriadas:

Lepanto, Cavaleri, Simón Verde y El Almendral, y Estacada del Marques, que requieren de obras de reurbanización y rediseño del espacio público disponible, reordenando las secciones actuales de calzadas, aparcamientos y acerados peatonales, con el fin de definir una mejor distribución funcional y coordinación de las distintas necesidades de movilidad y aparcamiento,, siendo además preúisas obras de rehabilitación de las redes de servicios disponibles de saneamiento y abastecimiento, que deberán ser coordinadas con Aljarafe en su financiación y ejecución. Además en las dos últimas urbanizaciones, también sería necesaria la reforma de las redes aéreas de baja tensión. En las barriadas de Lepanto y Cavaleri también será necesario definir objetivos de mejora y rehabilitación de espacios y edificios públicos existentes, para mejorar su nivel y calidad de urbanización y mejorar las dotaciones y su accesibilidad y funcionalidad.

Además se pueden definir como Áreas de Mejora y Rehabilitación, otras actuaciones más singularizadas y de menor prioridad sobre las siguientes barriadas:

Centro Histórico, en su zona central y algunos de sus Ensanches circundantes, fundamentalmente la Zona en el entorno de la Antiguo Campo de Feria, donde algunas secciones de calles no permiten la distribución de acerados, calzadas y aparcamientos con las dimensiones necesarias, y sería conveniente reformar su diseño a situaciones de plataformas de uso compartido.

Y en un tercer nivel de prioridad se podrían incluir los barrios siguientes:

La Prusiana, Ciudad Aljarafé, y Barriada Los Alcores. En estos casos el diseño de estas urbanizaciones se

produce de forma global y conjunta con el de las edificaciones y el viario si tiene ajustadas funcionalmente sus dimensiones para los usos previstos, y las intervenciones serían más 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.

Sera necesario plasmar en la documentación del PGOU, la forma de desarrollar estas iniciativas, para lo que se considera necesario desarrollar una valoración de la problemática que presenta cada barriada y en consecuencia el alcance y contenido de las posibles intervenciones sobre cada barriada, en función de sus problemáticas específicas. A partir de una definición global y conjunta para cada barriada del alcance y contenido de las intervenciones, se debe facilitar el procedimiento para la ejecución en fases temporales y espaciales más fragmentarias, los distintos proyectos de obras o de urbanización, para posibilitar su encaje más fragmentado y faseado a la disponibilidad de recursos económicos que pueda acometer el Ayuntamiento en las distintas fases de programación temporal.

El contenido limitado del presente documento no puede abordar el desarrollo completo de todos esos trabajos y por tanto el objetivo será la delimitación de los ámbitos de los sectores de Mejora y Rehabilitación y la fijación de objetivos genéricos para cada barrio, que se debe desarrollar con mayor grado de pormenorización mediante Programas de Intervención o Plan Especial de Rehabilitación y Mejora Urbana. En algún caso más sencillo se podría producir la intervención directamente mediante la figura del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

Así mismo será necesario definir nuevas fichas de desarrollo del planeamiento sobre estos ámbitos y la definición de la valoración y alcances de obras, para su inclusión en el estudio Económico Financiero, definiendo los recursos asignados al efecto, que se propone se generen de la disponibilidad generada de la Administración del Patrimonio Municipal de Suelo conforme al ART.175 de la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	45/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	45/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



ANEXO. MODIFICACIONES EN EL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	46/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==	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	Página	46/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==			



1. Valoración económica de las intervenciones. Módulos de coste.

Para hacer una valoración económica aproximada del conjunto de las inversiones previstas, se toman como referencia los costes de construcción de distintas obras de reurbanización que se han realizado por el Ayuntamiento en los últimos tiempos, y se establece una repercusión de costes por m², en los casos de obras de reurbanización que afectan fundamentalmente a los pavimentos considerando obras de reposición completa de aceras y/o de calzadas, y una repercusión por ml en los casos de reposición o renovación de redes de infraestructuras, agua y saneamiento, y alumbrado público.

Es más difícil de evaluar el coste que pudieran tener otras obras de reparación o reposición parciales o no sistemáticas, que pueden ser necesarias en algunos casos pero que no se pueden incluir en esta valoración, que por tanto debe entenderse como valoración inicial del conjunto de obras previstas en cada ámbito, pero que deberá ser concretada y ajustada definitivamente en los correspondientes proyectos de obras.

Tampoco se incluyen obras de sustitución o renovación de la instalación eléctrica o telefónica, puesto que las compañías suministradoras responsables de las instalaciones, ENDESA y Telefónica, no tienen disposición a priorizar colaboración en la renovación de sus redes por sus propios medios, y por tanto se excluyen de los objetivos de reurbanización que puede asumir el Ayuntamiento.

En el caso de Aljarafesa si existe un acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento para poder coordinar sus intervenciones de renovación o mejora de sus redes de abastecimiento y saneamiento, ajustándose a los ámbitos superficiales y plazos de programación de intervenciones que vaya concretando el Ayuntamiento a lo largo del proceso de desarrollo del conjunto de intervenciones sobre las Áreas de Mejora y rehabilitación, participan.

Además se produce otra dificultad para poder concretar con un mínimo de fiabilidad el coste de las inversiones en algunas Áreas de Mejora y Rehabilitación, pues en algunas de las mismas el contenido y alcance de las intervenciones a realizar no se pueden definir, pues la solución a distintos problemas u objetivos definidos en este documento, pueden tener soluciones constructivas diferentes, más o menos costosas, y que deben fijarse en el futuro en un proceso posterior de toma de decisiones por el Ayuntamiento, en coordinación con los vecinos afectados.

Por ello el coste de las intervenciones en algunas de las Áreas de Mejora y Rehabilitación delimitadas, no se valora a priori, sino que se deja pendiente de un proceso de concreción posterior, en el que se puedan definir con una mayor precisión. Su inclusión en el presente documento aunque no sean objeto de valoración, se justifica en la necesidad de delimitación para que puedan ser aplicados los criterios de gestión del Patrimonio municipal de suelo, conforme al Art.75 d e la LOUA, o que puedan ser objeto del destino de otras subvenciones supramunicipales, aunque la concreción de los costes de su intervención, sean definidos a posteriori.

Para la definición de los módulos de costes de reurbanización de pavimentos se aplican las siguientes valoraciones:

Obras de demolición y reforma con ampliación en su caso del acerado peatonal con anchuras entre 1,00 m y 2,00 m con ampliaciones sobre zonas terrizas o sobre asfalto, incluyendo en su caso obras de incorporación de carril bici en el acerado de mayor anchura, acondicionamiento de arriates ajardinados, y o obras de acondicionamiento de plazas de aparcamiento, diferenciadas de las zonas de asfalto intercaladas con las zonas de acerado.

Obras de acondicionamiento y reposición de calzadas, con nuevas capas de rodadura, para cubrir zanjas de nuevas instalaciones o reposición de firmes desgastados.

Reurbanización de zonas peatonales y espacios libres sobre zonas terrizas o ajardinadas parcialmente pavimentadas.

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

Reurbanización de acerado tipo sección 2 m: 40 €/m²
Reurbanización de acerado mayor sección 6 m (carril bici): 30 €/m²

ANEXO. MODIFICACIONES EN EL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Nuevo Apartado del Estudio Económico Financiero "Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana".

0. Preambulo

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.a.3ª) de la L.O.U.A. y en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre provisiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios".

Su desarrollo reglamentario es el establecido en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el cual, en su artículo 42 establece el contenido del Estudio Económico y Financiero del Plan General.

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las provisiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

En primer lugar, corresponde poner de manifiesto que la presente innovación del P.G.O.U. que se formula y tramita, es una modificación, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la LOUA, por cuanto su objeto no supone ni una alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento ni una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU. El objeto de la misma se circunscribe a la fijación de áreas urbanas ya existentes necesitadas de obras de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación, en los términos fijados en el artículo 75.2.d) de la LOUA.

Por tal motivo, el presente instrumento urbanístico no modifica ni produce alteración en el Estudio Económico Financiero vigente del PGOU, en el sentido de alterar las áreas de reparto o las fuentes de financiación establecidas en el mismo, sino que simplemente se limita a adicionar otras actuaciones que no se encontraban contempladas inicialmente en el mismo.

Dichas actuaciones, por tratar sobre obras públicas en la ciudad consolidada, tienen implicaciones en la tesorería del ayuntamiento, que será el responsable de su ejecución.

En consecuencia, y en base a lo anterior procede, realizar la evaluación y la viabilidad económica financiera de las determinaciones objeto de la presente Revisión que se incluyen como ANEXO de Estudio Económico Financiero (E.E.F.) del vigente Plan.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	47/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	47/68
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



Tratamiento superficial asfalto calzadas: 12 €/m²
Reurbanización zonas peatonales ajardinadas: 20 €/m²

En cuanto a las instalaciones, por parte de Aljarafesa se procede a valorar la sustitución y renovación de las canalizaciones de abastecimiento, y del saneamiento, sustituyendo redes, así como a la adaptación de los sumideros de pluviales, y conexiones de acometidas particulares. No se contemplan en esta valoración de instalaciones, los costes de reposición de pavimentos, que se valoran en el apartado anterior en coordinación con el Ayuntamiento.

Con respecto a los módulos de coste de las conducciones de abastecimiento y saneamiento q, se aplican costes de construcción similares ejecutadas por Aljarafesa, en Mairena con criterios similares. Su repercusión se realiza por M independiente de la anchura de las calles, para mantener un criterio mas ajustado a la disposición lineal de las infraestructuras.

Módulo de coste de sustitución de redes abastecimiento y saneamiento: 430 €/ml

Se establece también un módulo de coste unitario de referencia para la renovación del alumbrado, considerando la sustitución de luminarias antiguas y báculos, (normalmente al trespelillo de 4 m de altura), por luminarias de bajo consumo LED y báculos de 8 m, así como la renovación de instalación eléctrica hasta los cuadros, que será la obra prevista en la mayoría de las actuaciones estudiadas. En este caso también se realiza la repercusión de la instalación por ml

Sustitución de luminarias y báculos e instalación eléctrica: 60 €/ml

Como resultado de aplicar estos módulos de coste a las distintas intervenciones previstas se obtienen los siguientes presupuestos estimados.

ARU "ÁREAS DE MEJORA Y REHABILITACION URBANA"

ARU-1	SIMON VERDE (Plan Especial)	5.736.800 € mas Iva
ARU-2	LEPANTO (Plan Especial)	9.932.920 € mas Iva
ARU-3	CAVALERI (Plan Especial)	2.947.800 € mas Iva
ARU-4	CENTRO HISTORICO (MANZANA CENTRAL)	326.000 € mas Iva
ARU-5	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (CALLE MALAGA)	176.000 € más Iva
ARU-6	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (BARRIADA ROSARIO)	273.200 € mas Iva
ARU-7	LA PRUSIANA	(no se define)
ARU-8	ESTACADA DEL MARQUES	447.600 € mas Iva
ARU-9	EL ALMENDRAL	444.000 € mas Iva
ARU-10	LOS ALCORES	206.800 € mas Iva
ARU-11	CIUDAD ALJARAFE	424.660 € mas Iva
ARU-12	PISA (Plan Especial)	2.107.200 € mas Iva
ARU-13	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (ATENEO)	170.000 € mas Iva
ARU-14	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (DOLORES SOLANO)	164.800 € mas Iva
ARU-15	LAS BRISAS I	388.120 € mas Iva
ARU-16	HACIENDA LOS OLIVOS	286.800 € mas Iva
ARU-17	LAS BRISAS II	170.000 € mas Iva

2. Programación Temporal.

Al estar ya vencidos los plazos de programación temporal del PGOU, que deberá ser objeto de futura Revisión, Parcial o Completa, no se pueden vincular estas actuaciones de las Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, al programa temporal del propio PGOU.

Por tanto se establece una nueva programación temporal para estas Áreas, que deba computarse a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento. La amplitud y falta de concreción final del alcance de las obras a desarrollar que ya se han expuesto, obliga a plantear el desarrollo temporal de estos objetivos en un periodo temporal lo más amplio posible, y así conforme a los nuevos criterios sobre programación temporal que se establecen en las Directivas de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, se considera la aplicación de una programación temporal de dos octogenios con un total de 16 años para su desarrollo.

Este plazo temporal completo se aplica de forma global al conjunto de Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, que requieren de la formulación de Plan Especial de Mejora Urbana, debido a su mayor grado de complejidad y mayor ámbito superficial, que requerirán de un proceso de fijación y concreción posterior del contenido final de las obras, de su necesario faseado, y de una programación temporal más completa.

En los casos que la complejidad y ámbito superficial de las intervenciones es menor, y se posibilita su desarrollo mediante obras ordinarias de reurbanización, se aplican plazos temporales más cortos, estableciéndose la programación en un primer octogenio, sin definir orden de prioridad entre los distintos barrios, a fin de permitir al Ayuntamiento su desarrollo con la mayor flexibilidad posible, en cuanto a las decisiones de concretar mas el alcance de las obras en cada caso, su presupuesto disponible, y el momento temporal de su ejecución.

Así mismo será necesario definir nuevas fichas de desarrollo del planeamiento sobre estos ámbitos, para incluirlos en el Programa de Actuación del plan, como nuevas actuaciones urbanísticas, (en este caso como intervenciones de reurbanización en Suelo Urbano Consolidado).

3. Asignación de los agentes inversores. Financiación de las obras.

También será necesario establecer y definir el agente económico al que se asigna su financiación, o las fuentes de generación de estos necesarios recursos.

Necesariamente el agente inversor deberá ser prioritariamente el Ayuntamiento, pudiendo generarse los recursos a inventir, a partir de tres fuentes fundamentales de financiación: las aportaciones periódicas que pueda realizar el Ayuntamiento de su presupuesto ordinario a esta finalidad, que deberá concretar y comprometer el Ayuntamiento en sus sucesivos presupuestos, y que al día de la fecha no se puede valorar; las aportaciones de subvenciones que aportan en programas específicos para reurbanización y mejoras energéticas o ambientales, las administraciones públicas supramunicipales (Diputación, Junta de Andalucía, Estado), y que tampoco se pueden definir ni concretar en el presente documento pues son decisiones futuras a tomar por agentes externos; y los recursos que se puedan generar de la gestión del Patrimonio Municipal de Suelo, conforme al ART.75 de la LOUA, que facilita a destinar recursos de ese patrimonio, (fundamentalmente generado en las actuaciones de nuevos desarrollos urbanísticos y extensión de la ciudad), a actuaciones de rehabilitación y mejora de la ciudad consolidada preexistente, posibilitando la recirculación y redistribución de los recursos generados por la actividad urbanística.

Para este fin es preciso por tanto que el PGOU incorpore y tenga delimitadas estas Áreas de Mejora y Rehabilitación Urbana, a fin de que el Ayuntamiento en el proceso de desarrollo futuro de estas actuaciones de rehabilitación urbana, pueda disponer de la mayor capacidad y variedad de recursos disponibles, aunque su cuantificación y aplicación temporal concretas, deba ir desarrollándose de forma flexible, de acuerdo a su propia capacidad y orden de prioridades.

Con los datos expuestos en los anteriores párrafos pueden establecerse los siguientes cuadros resumen:

(A) Inversión prevista

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	48/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	48/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



	P. CONTRATA	IVA	TOTAL
ARU-1	5.736.800,00 €	1.204.728,00 €	6.941.528,00 €
ARU-2	9.932.920,00 €	2.085.913,20 €	12.018.833,20 €
ARU-3	2.947.800,00 €	619.038,00 €	3.566.838,00 €
ARU-4	328.000,00 €	68.460,00 €	394.460,00 €
ARU-5	176.000,00 €	36.960,00 €	212.960,00 €
ARU-6	273.200,00 €	57.372,00 €	330.572,00 €
ARU-8	447.600,00 €	93.996,00 €	541.596,00 €
ARU-9	444.000,00 €	93.240,00 €	537.240,00 €
ARU-10	206.800,00 €	43.428,00 €	250.228,00 €
ARU-11	424.660,00 €	89.178,60 €	513.838,60 €
ARU-12	2.107.200,00 €	442.512,00 €	2.549.712,00 €
ARU-13	170.000,00 €	35.700,00 €	205.700,00 €
ARU-14	164.800,00 €	34.608,00 €	199.408,00 €
ARU-15	388.120,00 €	81.505,20 €	469.625,20 €
ARU-16	286.800,00 €	60.228,00 €	347.028,00 €
ARU-17	170.000,00 €	35.700,00 €	205.700,00 €
	24.202.700,00 €	5.082.567,00 €	29.285.267,00 €

(B) Media anual de inversión

Si el programa temporal se fija en 16 años, la media de inversión anual ascendería a la cantidad de **1.830.329,19 €**.

(C) Fuentes de financiación

Conforme a lo expuesto, se desglosan las siguientes aportaciones:

1. Patrimonio Municipal de Suelo

Se estiman únicamente las enajenaciones de solares correspondientes al patrimonio municipal de suelo que podrían realizarse inmediatamente o en un cortísimo espacio de tiempo, sin comprometer aquellas otras futuras que se obtengan por ejecución del planeamiento. Tampoco se han tenido en cuenta las monetizaciones por aprovechamientos urbanísticos ni los frutos o rentas de los suelos pertenecientes a esta categoría.

ENAJENACIONES	VALORACION
B-12 SR-10	1.625.600,00 €
M-28.d SR-11	189.200,00 €
B-2.e SR-10	162.848,00 €
AUSU-22	3.105.000,00 €
A-6 SR-4	2.910.337,42 €
M-9 SR-11	926.468,61 €
M-6 SR-12	779.673,63 €
M-9 SR-3	4.386.047,34 €
TOTAL	14.085.175,00 €

2. Inversiones Diputación
Conforme a los planes de inversión municipal promovidos por la Diputación Provincial de Sevilla, al municipio de Mairena del Aljarafe se le asignan con carácter anual -dentro del programa ordinario de inversiones- una cuantía de **574.842,49 €**.

En el plazo temporal propuesto por la presente modificación de 16 años, se obtendrá financiación para obras financieramente sostenibles por importe total de **9.197.599,84 €**.

3. Aportaciones ordinarias a cargo del ayuntamiento

El ayuntamiento, dentro de su presupuesto anual de inversiones, incorporará un capítulo destinado a rehabilitación de barriadas consolidadas del municipio a razón de 270.000 € al año, por lo que en el plazo temporal fijado se aportará una cantidad de **4.320.000,00 €**.

4. Aportaciones a la financiación por parte de otras administraciones

Conforme a las distintas convocatorias de ayudas que puedan convocar otras administraciones de carácter autonómico, estatal o europeo para la ejecución de infraestructuras que coadyuven a los fines fijados en el presente instrumento se estima una aportación anual de 105.155,76 € al año, que multiplicado por los años estimados para la ejecución de las actuaciones previstas arroja un resultado de **1.682.492,16 €**.

La suma de todas estas cantidades arroja un resultado total de **29.285.267,00 €**, que supone un resultado igual al necesario en el presupuesto estimado para llevar a cabo las actuaciones previstas.

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	49/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSQtKya6w==	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	Página	49/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSQtKya6w==		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



ANEXO. MODIFICACIONES EN EL PROGRAMA DE ACTUACION

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	50/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==	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	Página	50/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmmsRqtKya6w==			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN TRECE

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



ANEXO. MODIFICACIONES EN EL PROGRAMA DE ACTUACION

ARU "ÁREAS DE MEJORA Y REHABILITACION URBANA"

ARU-1	SIMON VERDE
ARU-2	LEPANTO
ARU-3	CAVALERI
ARU-4	CENTRO HISTORICO (MANZANA CENTRAL)
ARU-5	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (CALLE MALAGA)
ARU-6	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (BARRIADA ROSARIO)
ARU-7	LA PRUSIANA
ARU-8	ESTACADA DEL MARQUES
ARU-9	EL ALMENDRAL
ARU-10	LOS ALCORES
ARU-11	CIUDAD ALJARAFE
ARU-12	PISA
ARU-13	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (ATENEO)
ARU-14	ENSANCHE CENTRO HISTORICO (DOLORES SOLANO)
ARU-15	LAS BRISAS I
ARU-16	HACIENDA LOS OLIVOS
ARU-17	LAS BRISAS II

Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	51/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==			

Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==	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	Página	51/68	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmRsqtKya6w==			

ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "SIMON VERDE"		ARU-1
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-7/3-7
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Simón Verde. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovando de ciudad jardín, reequilibrando la proporción del espacio ajardinado, facilitando su conservación y mantenimiento. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN:		
Superficie Bruta	832.780 m ²	
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	
Use Global	Residencial	Tipologías dominantes
Densidad Viviendas	Baja 6/8 viv/ha	Viviendas Existentes
		Viv.Unifamiliar Alasada
		685 viv
		Superficie de Vario publico
		Superficie Vialto a reurbanizar
		Superficie sendas peatonales
		119.940 m ²
		113.600 m ²
		24.840 m ²
PROGRAMACIÓN: A definir en Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana		
GESTIÓN:		
Sistema de actuación:	Obras Publicas Ordinarias	Titularidad: Publica
Iniciativa:	Publica Municipal	
Instrumentos:	Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana, y Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.	
El Plan Especial definirá las propuestas de intervención General sobre la urbanización, y su desarrollo en sucesivas fases de obras a desarrollar mediante Proyectos de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones de cada Fase y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
CARGAS:		
Costes Reurbanización Vialto:	113.600 m ² x 40 €/m ² =	4.544.000,00 €
Costes Reurbanización Sendas:	24.840 m ² x 20 €/m ²	496.800,00 €
Costes Reposición alumbrado:	11.600 m ² x 60 €/m ²	696.000,00 €
Total:		5.736.800,00 €
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		



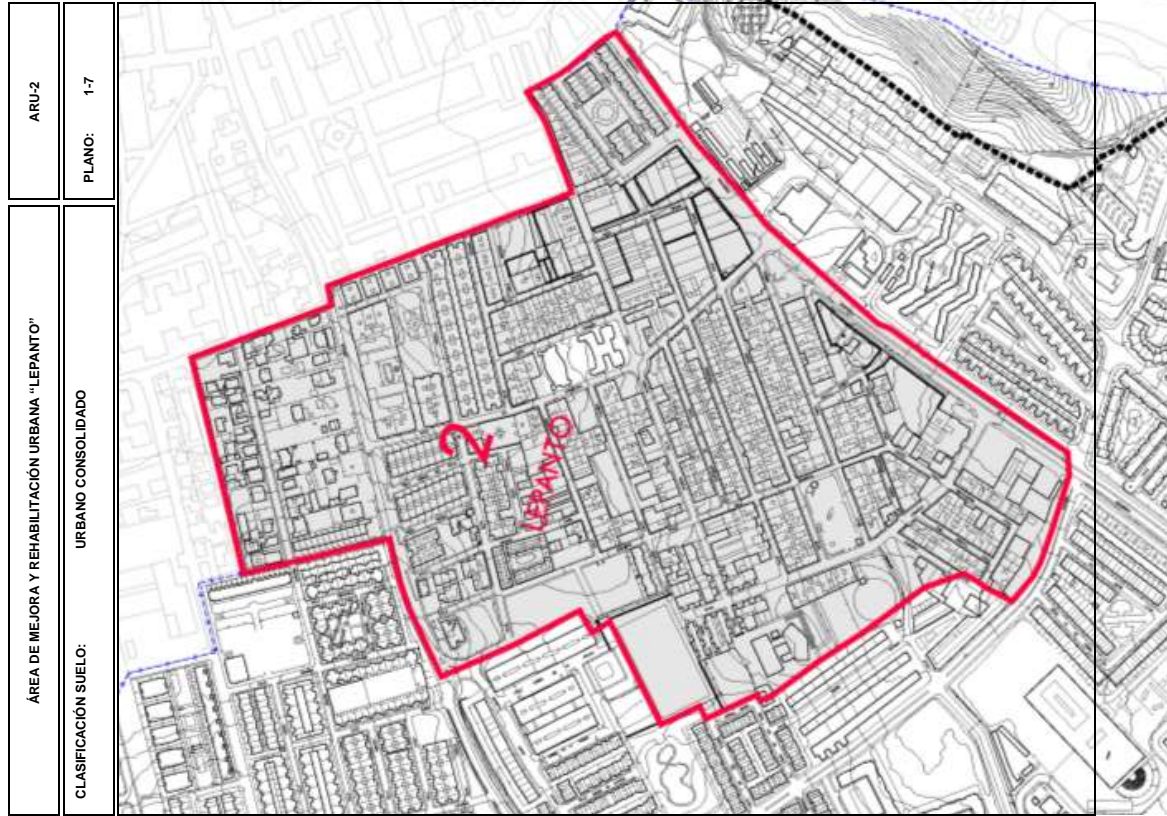
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	52/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	52/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "LEPANTO"		ARU-2	
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 1-7	
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Lepanto, mejorando la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovación y mejora de las redes de servicios. Mejorar y actualizar el diseño de los espacios libres y plazas existentes, para potenciarlos como elementos significativos del espacio público del barrio, y potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana. Posibilidad de ocupación del subsuelo de los espacios libres para construcción de aparcamientos públicos, para reducir el déficit de aparcamiento existente. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto.			
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN:			
Superficie Bruta	284.105 m ²	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Ensanche Tradicional
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	
Uso Global	Alta 80 viv/ha	Viviendas Existentes	2.200 viv
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	108.570 m ²
		Superficie Vario a urbanizar	95.623 m ²
		Superficie Espacios libres/plazas	11.500 m ²
PROGRAMACIÓN: A definir en Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana			
GESTIÓN:		Titularidad: Pública	
Sistema de actuación:	Obras Publicas Ordinarias		
Iniciativa:	Pública Municipal		
Instrumentos: Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana, y Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.			
El Plan Especial definirá las propuestas de intervención General sobre la urbanización, y su desarrollo en sucesivas fases de obras a desarrollar mediante Proyectos de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones de cada Fase y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.			
CARGAS:			
Costes Reurbanización Vial:	95.623 m ² x 40 €/m ² =	3.824.920,00 €	
Costes Reposición alumbrado:	11.900ml x 60 €/ml=	714.000,00 €	
Costes Reurbanización E.L. J.Austriá/ V. Alexandre	5.800 m ²	111.000,00 €	
Costes Reurbanización E.L. J.Austriá/ San Sebastián (aparcamiento)	3.000 m ²	288.000,00 €	
Costes Aparcamiento E.L.Barcelona y Navarra (aparcamiento)	3.000 m ²	3.690.000,00 €	
Total		9.832.920,00 €	
FINANCIACIÓN:			
Pública			
La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA			



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	53/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		

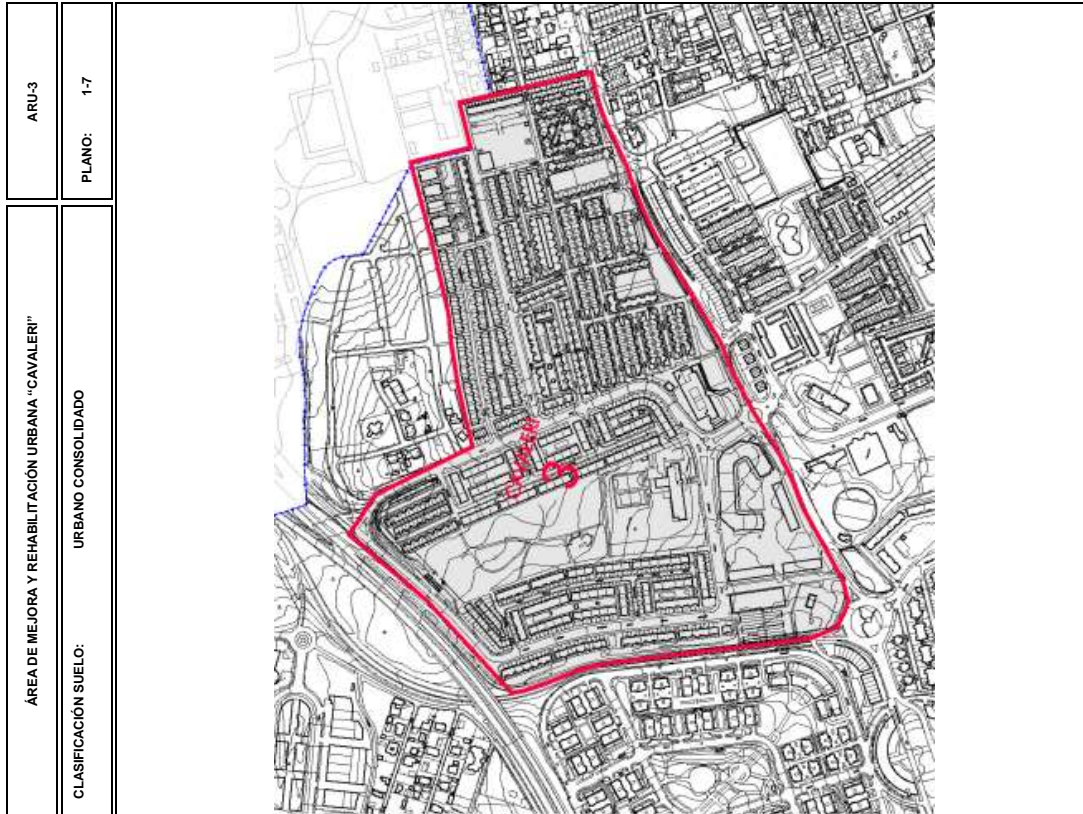


Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/02/2021 08:40:21
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL	Página	53/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ARU 3 Cavaleri

ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "CAVALERI"		ARU-3																								
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 1-7																								
<p>OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Cavaleri. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Mejorar y actualizar el diseño de los espacios libres y plazas existentes, para potenciarlos como elementos significativos del espacio público del barrio, y potenciando una mayor utilización y actividad ciudadana. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto.</p>																										
<p>CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PARÁMETROS ESTRUCTURALES</th> <th>330.000 m²s</th> <th>PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES</th> <th>Viv.Unifamiliar Adosada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Bruta</td> <td></td> <td>Tipologías dominantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uso Global</td> <td>Residencial</td> <td>Viviendas existentes</td> <td>1.280 viv</td> </tr> <tr> <td>Densidad Viviendas</td> <td>Media 30 viv/ha</td> <td>Superficie de Vario publico</td> <td>90.000 m2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Superficie Vialto a urbanizar</td> <td>56.460 m2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Superficie Espacios libres/plazas</td> <td>5.500 m2</td> </tr> </tbody> </table>			PARÁMETROS ESTRUCTURALES	330.000 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Viv.Unifamiliar Adosada	Superficie Bruta		Tipologías dominantes		Uso Global	Residencial	Viviendas existentes	1.280 viv	Densidad Viviendas	Media 30 viv/ha	Superficie de Vario publico	90.000 m2			Superficie Vialto a urbanizar	56.460 m2			Superficie Espacios libres/plazas	5.500 m2
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	330.000 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Viv.Unifamiliar Adosada																							
Superficie Bruta		Tipologías dominantes																								
Uso Global	Residencial	Viviendas existentes	1.280 viv																							
Densidad Viviendas	Media 30 viv/ha	Superficie de Vario publico	90.000 m2																							
		Superficie Vialto a urbanizar	56.460 m2																							
		Superficie Espacios libres/plazas	5.500 m2																							
<p>PROGRAMACIÓN: A definir en Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana</p>																										
<p>GESTIÓN: Sistema de actuación: Iniciativa:</p>		<p>Obras Publicas Ordinarias Publica Municipal</p> <p>Titularidad: Pública</p>																								
<p>Instrumentos:</p>		<p>Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana, y Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.</p>																								
<p>El Plan Especial definirá las propuestas de intervención General sobre la urbanización, y su desarrollo en sucesivas fases de obras a desarrollar mediante Proyectos de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones de cada Fase y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>																										
<p>CARGAS:</p>		<p>Costes Urbanización Vialto: 2.258.400,00 € Costes Urbanización Espacios libres: 165.000,00 € Costes Reposición alumbrado: 524.400,00 € Total: 2.947.800,00 €</p>																								
<p>FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>																										



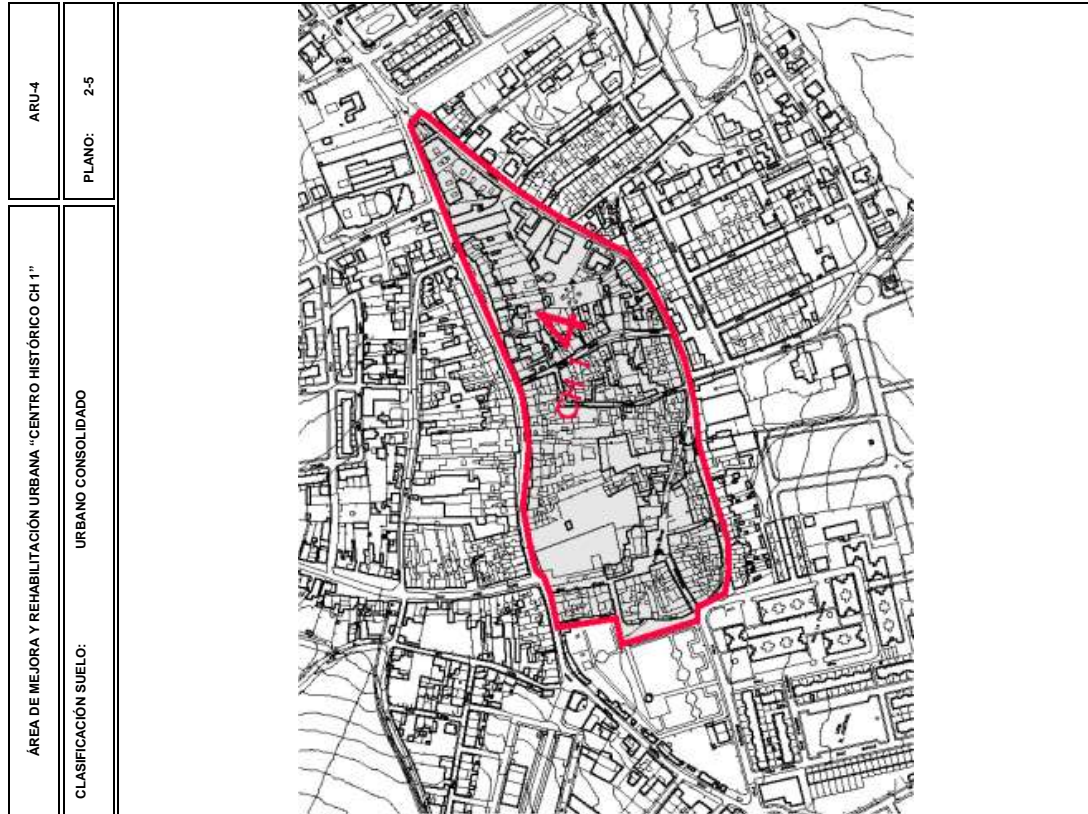
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	54/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	54/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "CENTRO HISTÓRICO CH 1"		ARU-4
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-5
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la Manzana Central del Centro Histórico. Coordinación de las propuestas de reurbanización con actuaciones Reforma Interior AUSU-12 y AUSU-11. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de la calle Zurraque y Avda. de la Libertad y Manuel Reyes como viarios externos de circulación rodada, con ajuste de circulaciones peatonales y aparcamientos similar a la calle Nueva, y tratamiento peatonal de las calles internas con concepto de plaza ome única con acceso para residentes y carga y descarga. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 68.890 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Use Global Residencial Densidad Viviendas Media 30 viv/ha PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes Res.Centro Histórico Viviendas Existentes 190 viv Superficie de Vario publico 9.460 m ² Superficie viario a reurbanizar (Avda. Libertad, Zurraque, Manuel Reyes) 6.500 m ²		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Inicialiva: Publica Municipal Titularidad: Publica		Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. Calles Zurraque, Avda. de la Libertad y Manuel Reyes
La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las calles Avda de la Libertad y Zurraque y Manuel Reyes, con un tratamiento similar al realizado en la calle Nueva, para armonizar las circulaciones peatonales con itinerarios accesibles, con el mantenimiento de la función de su calzada como viario distribuidor, y el ajuste del resto de funciones. El objetivo de la reurbanización sobre la calle Manuel Reyes será la adaptación de sus aceras y calzadas con tratamiento similar al anterior. La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
CARGAS: Costes Urbanización Viario: 6.500 m ² x 40 €/m ² = Costes Reposición Alumbrado: 1.100 ml x 60 €/ml = Total: 326.000,00 € FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		260.000,00 € 66.000,00 € 326.000,00 €



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	55/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmSQtKya6w==	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	Página	55/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmSQtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "ENSANCHE CH CALLE MÁLAGA"		ARU-5																				
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-5																				
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público del Ensanche Oeste del Centro Histórico, Calle Málaga. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de apartamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.																						
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Superficie Bruta</td> <td>19.460 m²s</td> <td>PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES</td> <td>Res. Ensanche Tradicional</td> </tr> <tr> <td>PARAMETROS ESTRUCTURALES</td> <td>Residencial</td> <td>Tipologías dominantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uso Global</td> <td>Media 30 viv/ha</td> <td>Viviendas Existentes</td> <td>60 viv</td> </tr> <tr> <td>Densidad Viviendas</td> <td></td> <td>Superficie de Vario publico</td> <td>3.710 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Superficie viario a reurbanizar</td> <td>3.710 m²</td> </tr> </table>			Superficie Bruta	19.460 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Ensanche Tradicional	PARAMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes		Uso Global	Media 30 viv/ha	Viviendas Existentes	60 viv	Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	3.710 m ²			Superficie viario a reurbanizar	3.710 m ²
Superficie Bruta	19.460 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Ensanche Tradicional																			
PARAMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes																				
Uso Global	Media 30 viv/ha	Viviendas Existentes	60 viv																			
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	3.710 m ²																			
		Superficie viario a reurbanizar	3.710 m ²																			
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio																						
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Titularidad: Pública Iniciativa: Publica Municipal																						
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.																						
La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras convencionales en las calles exteriores de mayor anchura, y tratamiento de plataformas de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																						
CARGAS: <table border="1"> <tr> <td>Costes Urbanización Viario:</td> <td>3.710 m² x 40 €/m² =</td> <td>148.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Costes Reparación Alumbrado:</td> <td>480 ml x 60 €/ml =</td> <td>27.600,00 €</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td></td> <td>176.000,00 €</td> </tr> </table>			Costes Urbanización Viario:	3.710 m ² x 40 €/m ² =	148.000,00 €	Costes Reparación Alumbrado:	480 ml x 60 €/ml =	27.600,00 €	Total:		176.000,00 €											
Costes Urbanización Viario:	3.710 m ² x 40 €/m ² =	148.000,00 €																				
Costes Reparación Alumbrado:	480 ml x 60 €/ml =	27.600,00 €																				
Total:		176.000,00 €																				
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																						



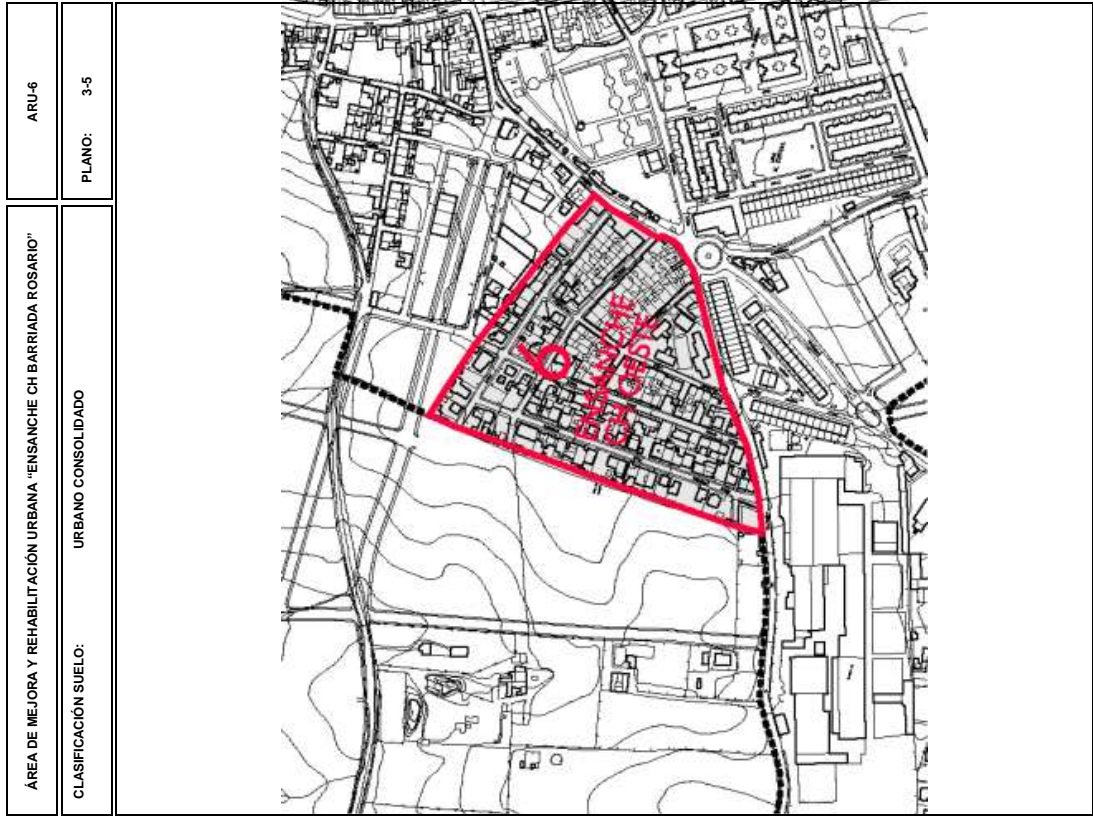
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	56/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	56/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "ENSANCHE CH BARRIADA ROSARIO"		ARU-6
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 3-5
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público del Ensanche Oeste del Centro Histórico, Barriada del Rosario, mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovación y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 51.125 m ² s PARÁMETROS ESTRUCTURALES Uso Global Residencial Densidad Viviendas Media 30 viv/ha PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes Res. Ensanche Tradicional Viviendas Existentes 160 viv Superficie de Vario publico 11.510 m ² Superficie viario a reurbanizar 5.750 m ²		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Iniciativa: Publica Municipal Titularidad: Publica Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras convencionales en las calles exteriores de mayor anchura, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
CARGAS: Costes Urbanización Vario: 5.750 m ² x 40 €/m ² = 230.400,00 € Costes Reposición Alumbrado: 720 ml x 60 €/ml = 43.200,00 € Total: 273.200,00 € FINANCIACIÓN: Publica La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		



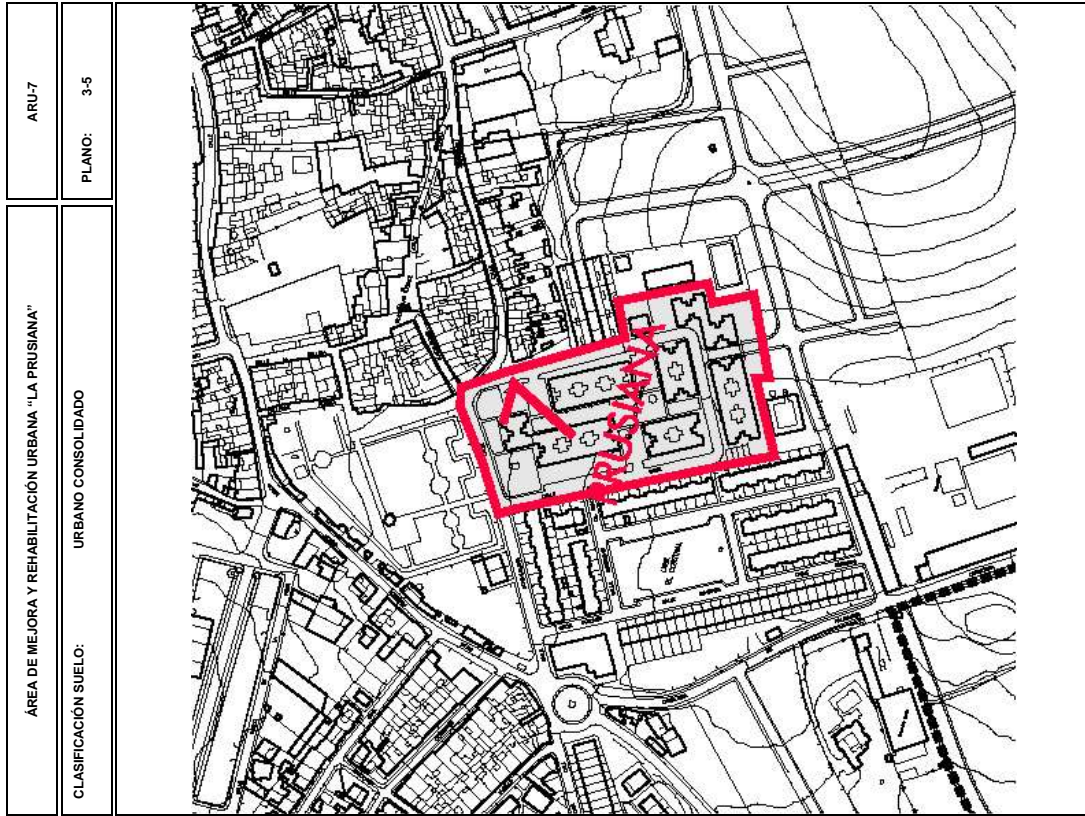
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	57/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==	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	Página	57/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "LA PRUSIANA"		ARU-7																
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 3-5																
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización La Prusiana. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Mejora del diseño y acondicionamiento de los espacios libres instalativos, a fin de integrar su conservación y mantenimiento y potenciando su optimización para el uso y disfrute de los vecinos. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto.																		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Superficie Bruta</td> <td>19.220 m²s</td> <td>PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES</td> <td>Res. Bloque Abierto</td> </tr> <tr> <td>PARÁMETROS ESTRUCTURALES</td> <td>Residencial</td> <td>Tipologías dominantes</td> <td>192 viv</td> </tr> <tr> <td>Uso Global</td> <td>Alta 100 viv/ha</td> <td>Viviendas Existentes</td> <td>13.690 m2</td> </tr> <tr> <td>Densidad Viviendas</td> <td></td> <td>Superficie de Vario publico</td> <td></td> </tr> </table>			Superficie Bruta	19.220 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Bloque Abierto	PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	192 viv	Uso Global	Alta 100 viv/ha	Viviendas Existentes	13.690 m2	Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	
Superficie Bruta	19.220 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Bloque Abierto															
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	192 viv															
Uso Global	Alta 100 viv/ha	Viviendas Existentes	13.690 m2															
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico																
PROGRAMACIÓN: Sin definir.																		
GESTIÓN:	Obras Publicas Ordinarias Publica Municipal	Titularidad: Publica																
Instrumentos:	Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.																	
El alcance y superficie afectada por las intervenciones de mejora y rehabilitación deberá ser desarrollado directamente por los Proyectos de Obras de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																		
CARGAS:	Costes Urbanización Vario: Costes Urbanización Espacios libres: Total: Sin definir Sin definir Sin definir																	
FINANCIACIÓN: La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																		



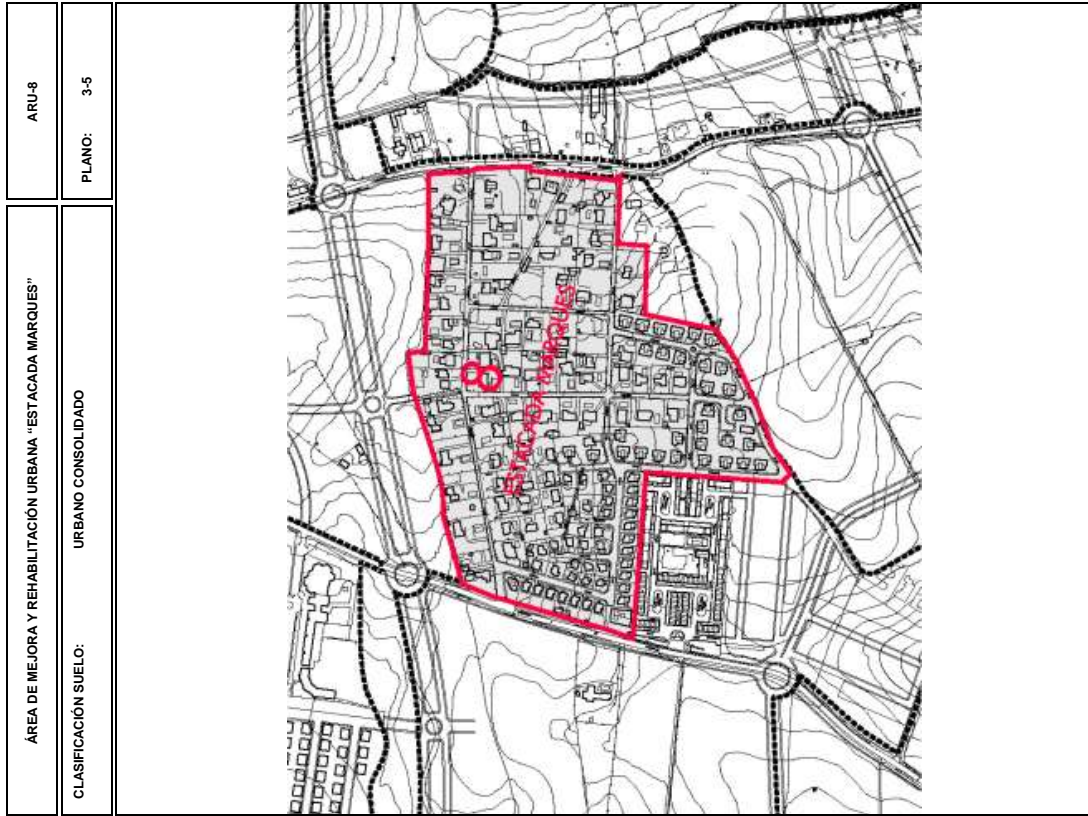
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	58/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	58/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "ESTACADA MARQUES"		ARU-8																				
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 3-5																				
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Estacada del Marques. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de acerados, disposición de aparcamientos, y renovación y mejora de las redes de servicios. Renovación de la urbanización en las calles de sección de 70m, con ampliación del acerado hasta 1,80m, para generar itinerarios peatonales accesibles, y tratamientos de plataforma compartida de vehículos y peatones, con limitación de velocidad, procurando la reurbanización de las superficies para mejor identificación de las zonas de tránsito peatonal, de vehículos y de aparcamiento, en las calles de sección reducida.																						
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Superficie Bruta</td> <td>157.120 m²</td> <td>PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES</td> <td>Viv.Unifamiliar Alisada</td> </tr> <tr> <td>PARÁMETROS ESTRUCTURALES</td> <td>Residencial</td> <td>Tipologías dominantes</td> <td>188 viv</td> </tr> <tr> <td>Uso Global</td> <td>Beja 12 viv/ha</td> <td>Viviendas Existentes</td> <td>20.360 m²</td> </tr> <tr> <td>Densidad Viviendas</td> <td></td> <td>Superficie de Vario publico</td> <td>7.960 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Superficie viario a reurbanizar</td> <td></td> </tr> </table>			Superficie Bruta	157.120 m ²	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Viv.Unifamiliar Alisada	PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	188 viv	Uso Global	Beja 12 viv/ha	Viviendas Existentes	20.360 m ²	Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	7.960 m ²			Superficie viario a reurbanizar	
Superficie Bruta	157.120 m ²	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Viv.Unifamiliar Alisada																			
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	188 viv																			
Uso Global	Beja 12 viv/ha	Viviendas Existentes	20.360 m ²																			
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	7.960 m ²																			
		Superficie viario a reurbanizar																				
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio																						
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Titularidad: Pública Inicialiva: Publica Municipal																						
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y acerados convencionales en las calles más modernas de mayor anchura, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles más estrechas y más antiguas. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																						
CARGAS: <table border="1"> <tr> <td>Costes Urbanización Viario Fase 1 :</td> <td>7.960 m² x 40 €/m² =</td> <td>318.400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Costes Urbanización Viario Fase 21 :</td> <td>2.480 m² x 40 €/m² =</td> <td>99.200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Costes Reposición Alumbrado:</td> <td>500 mt x 60 €/mt =</td> <td>30.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td></td> <td>447.600,00 €</td> </tr> </table>			Costes Urbanización Viario Fase 1 :	7.960 m ² x 40 €/m ² =	318.400,00 €	Costes Urbanización Viario Fase 21 :	2.480 m ² x 40 €/m ² =	99.200,00 €	Costes Reposición Alumbrado:	500 mt x 60 €/mt =	30.000,00 €	Total:		447.600,00 €								
Costes Urbanización Viario Fase 1 :	7.960 m ² x 40 €/m ² =	318.400,00 €																				
Costes Urbanización Viario Fase 21 :	2.480 m ² x 40 €/m ² =	99.200,00 €																				
Costes Reposición Alumbrado:	500 mt x 60 €/mt =	30.000,00 €																				
Total:		447.600,00 €																				
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.																						



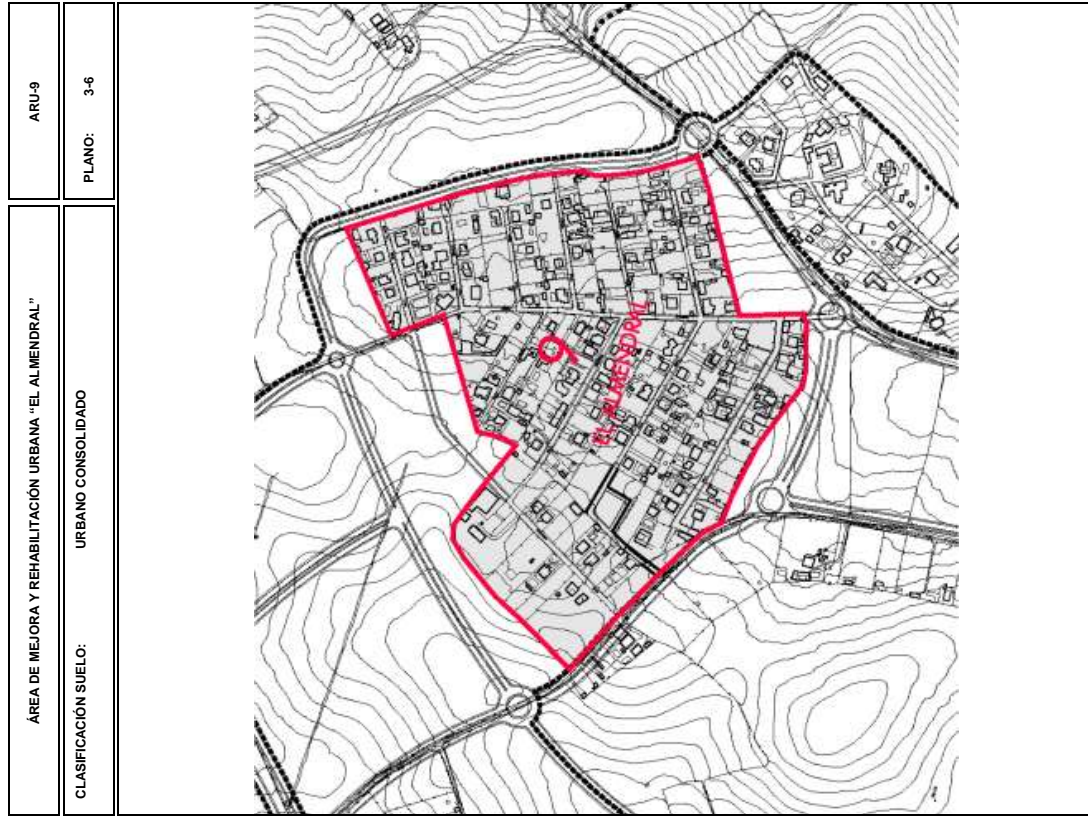
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	59/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	59/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "EL ALMENDRAL"		ARU-9
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 3-6
<p>OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización El Almendral. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de acerados, disposición de aparcamientos, y renovando hasta 1,80 m, para generar itinerarios peatonales accesibles y tratamientos de plataforma con rampas de vehículos y peatones, con limitación de velocidad, en el resto del viario, no reurbanizado; con criterios similares a los de las calles de reciente reurbanización para mejor identificación de las zonas de tránsito peatonal, de vehículos y de aparcamiento, en las calles de sección reducida.</p>		
<p>CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 192.375 m² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Uso Global Residencial Densidad Viviendas Baja 5 viv/ha Viviendas Existentes 110 viv PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes Viv.Unifamiliar Alisada Superficie de Vario publico 118.070 m² Superficie viario a reurbanizar 9.150 m²</p>		
<p>PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio</p>		
<p>GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Iniciativa: Publica Municipal</p>		Titularidad: Pública
<p>Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y acerados convencionales en la calle principal Avda. de El Almendral, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles más estrechas, no reurbanizadas. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>		
<p>CARGAS: Costes Urbanización Viario: 9.150 m² x 40 €/m² = Costes Reparación Alumbrado: 1.300 m² x 60 €/m² = Total: 366.000,00 € 78.000,00 € 444.000,00 €</p>		
<p>FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>		



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	60/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	60/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ARU-10 Los Alcores

ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "LOS ALCORES"		ARU-10	
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-7	
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Los Alcores. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Mejora del diseño y acondicionamiento de los espacios libres recreativos, a fin de mejorar su conservación y mantenimiento y potenciar su optimización para el uso y disfrute de los vecinos. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto. Reurbanización del tramo pendiente de ejecutar en Calle San Isidro Labrador y aparcamiento sur del conjunto.			
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN:			
Superficie Bruta	56.250 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Bloque Abierto
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes	736 viv
Uso Global	Alta 130 viv/ha	Viviendas Existentes	39.290 m ²
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico	
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio			
GESTIÓN:		Titularidad: Pública	
Sistema de actuación:	Obras Publicas Ordinarias		
Iniciativa:	Pública Municipal		
Instrumentos: Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.			
El alcance y superficie afectada por las intervenciones de mejora y rehabilitación deberá ser desarrollado directamente por los Proyectos de Obras de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.			
CARGAS:			
Costes Urbanización Viario:	4.120 m ² x 40 €/m	164.800,00 €	
Costes Reparación Alumbrado:	700 m ² x 60 €/m ²	42.000,00 €	
Total:		206.800,00 €	
FINANCIACIÓN:			
Pública			
La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.			



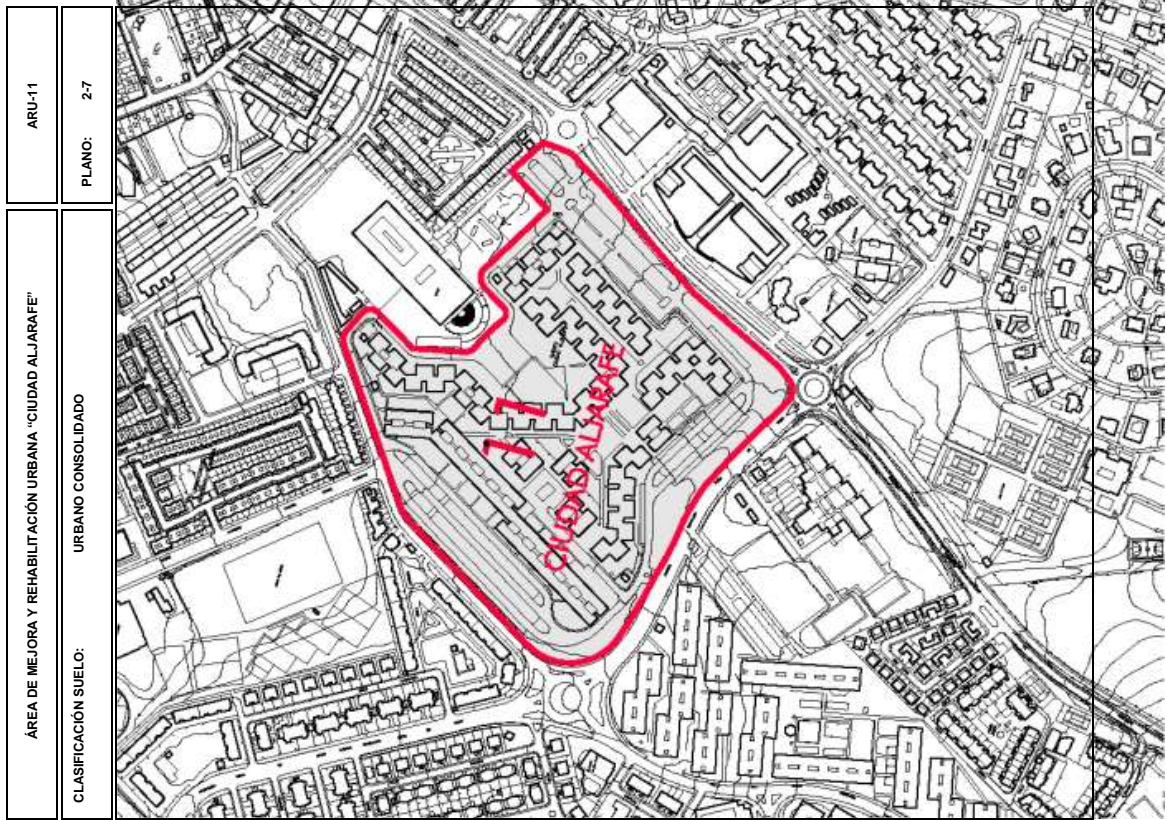
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	61/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	61/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



<p>ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "CIUDAD ALJARAFE"</p>		<p>ARU-11</p>																				
<p>CLASIFICACIÓN SUELO:</p> <p>URBANO CONSOLIDADO</p>		<p>PLANO:</p> <p>2-7</p>																				
<p>OBJETIVOS:</p> <p>Mejora y rehabilitación del viario público de la urbanización Ciudad Aljarafe. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Mejora del diseño y acondicionamiento de los espacios libres infantiles, a fin de mejorar su conservación y mantenimiento y potenciando su optimización para el uso y disfrute de los vecinos. Definición de criterios para la ejecución por fases, manteniendo los criterios de diseño global del conjunto. Intervención sobre los espacios peatonales internos, que no han sido objeto de programas de reurbanización anteriormente. No se interviene sobre el viario rodado y aparcamientos.</p>																						
<p>CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN:</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie Bruta</td> <td>107.020 m²s</td> <td>PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES</td> <td>Res. Bloque Abierto</td> </tr> <tr> <td>PARÁMETROS ESTRUCTURALES</td> <td>Residencial</td> <td>Tipologías dominantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uso Global</td> <td>Alta 110 viv/ha</td> <td>Viviendas Existentes</td> <td>1.192 viv</td> </tr> <tr> <td>Densidad Viviendas</td> <td></td> <td>Superficie de Vario publico Rodado</td> <td>31.080 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Superficie viario peatonal y EL</td> <td>50.980 m²</td> </tr> </table>			Superficie Bruta	107.020 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Bloque Abierto	PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes		Uso Global	Alta 110 viv/ha	Viviendas Existentes	1.192 viv	Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico Rodado	31.080 m ²			Superficie viario peatonal y EL	50.980 m ²
Superficie Bruta	107.020 m ² s	PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES	Res. Bloque Abierto																			
PARÁMETROS ESTRUCTURALES	Residencial	Tipologías dominantes																				
Uso Global	Alta 110 viv/ha	Viviendas Existentes	1.192 viv																			
Densidad Viviendas		Superficie de Vario publico Rodado	31.080 m ²																			
		Superficie viario peatonal y EL	50.980 m ²																			
<p>PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio</p>																						
<p>GESTIÓN:</p> <p>Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Iniciativa: Publica Municipal</p>		<p>Titularidad: Publica</p>																				
<p>Instrumentos:</p> <p>Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización..</p>																						
<p>El alcance y superficie afectada por las intervenciones de mejora y rehabilitación deberá ser desarrollado directamente por los Proyectos de Obras de Urbanización, definiendo el alcance presupuestario de las intervenciones y su programación temporal. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>																						
<p>CARGAS:</p> <table border="1"> <tr> <td>Costes Urbanización espacios peatonales</td> <td>13.133 m² x 20 €/m² =</td> <td>262.660,00 €</td> </tr> <tr> <td>Costes Reposición Alumbrado:</td> <td>2.700 m² x 60 €/m² =</td> <td>162.000,00 €r</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td></td> <td>424.660,00 €</td> </tr> </table>			Costes Urbanización espacios peatonales	13.133 m ² x 20 €/m ² =	262.660,00 €	Costes Reposición Alumbrado:	2.700 m ² x 60 €/m ² =	162.000,00 €r	Total:		424.660,00 €											
Costes Urbanización espacios peatonales	13.133 m ² x 20 €/m ² =	262.660,00 €																				
Costes Reposición Alumbrado:	2.700 m ² x 60 €/m ² =	162.000,00 €r																				
Total:		424.660,00 €																				
<p>FINANCIACIÓN:</p> <p>Publica La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.</p>																						



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	62/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	62/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "PISA" URBANO CONSOLIDADO		ARU-12 PLANO: 1-5/1-6
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público del Polígono PISA. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Jerarquización del viario, para dar prioridad en las calles de mayor jerarquía y sección, a la continuidad de la nueva red interna de Carril Bici, que permita la accesibilidad y proximidad al resto de manzanas, garantizando también la anchura suficiente para el peso de transporte público, y de los tránsito peatonales, ajustando si es preciso la disposición de aparcamiento. Renovación de las redes de alumbrado público, y de otros servicios urbanos como telecomunicaciones y RSU.		
CARGAS: Costes Urbanización Viario (Carril Bici): 16.680 m ² x 40 €/m ² = 667.200,00 € Costes Reposición Alumbrado: 24.000 m ² x 60 €/m ² = 1.440.000,00 € Total: 2.107.200,00 €		
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
PROGRAMACIÓN: A definir en Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Públicas Ordinarias Titularidad: Pública Iniciativa: Pública Municipal		
INSTRUMENTOS: Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Urbana, y Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.		
EL PLAN ESPECIAL DEFINIRÁ LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN GENERAL SOBRE LA URBANIZACIÓN, Y SU DESARROLLO EN SUCESESIVAS FASES DE OBRAS A DESARROLLAR MEDIANTE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, DEFINIENDO EL ALCANCE PRESUPUESTARIO DE LAS INTERVENCIÓNES DE CADA FASE Y SU PROGRAMACIÓN TEMPORAL. LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS SE REALIZARÁ MEDIANTE APLICACIÓN DE PARTIDAS DEL PRESUPUESTO ORDINARIO DEL AYUNTAMIENTO, O POR APLICACIÓN DE LOS RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ART. 75 DE LA LOUA. 		



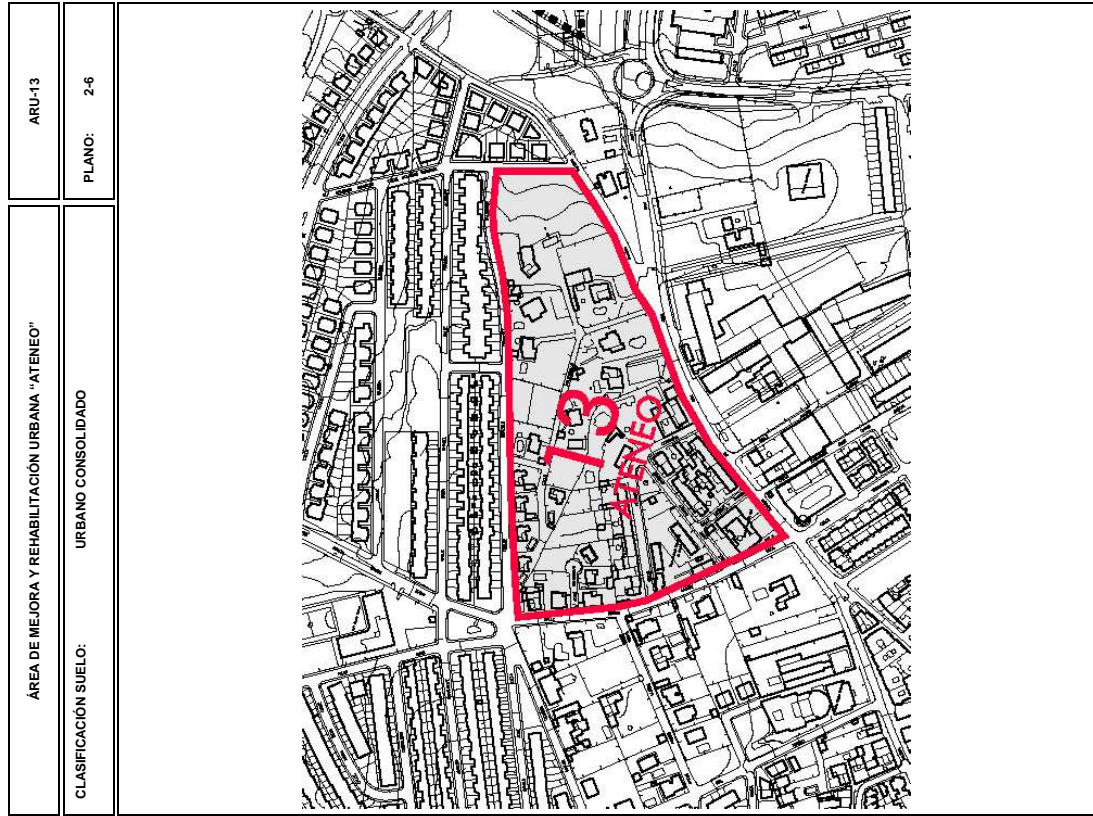
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	63/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSrtKya6w==	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	Página	63/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSrtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "ATENEO" URBANO CONSOLIDADO		ARU-13 PLANO: 2-6
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público del Ensanche Noroeste del Centro Histórico, Zona Ateneo. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos; jerarquización de calzadas; dimensionamiento de aceras; disposición de aparcamientos; y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 49.689 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Residencial Baja 12 viv/ha Densidad Viviendas PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes Viviendas Existentes Superficie de Vario publico Superficie viario a reurbanizar Res. Unifamiliar Aislada 60 viv 5.268 m ² 3.400 m ²		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Iniciativa:	Obras Publicas Ordinarias Publica Municipal	Titularidad: Publica
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras convencionales en las calles exteriores de mayor anchura, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA..		
CARGAS: Costes Urbanización Vario: 3.4000 m ² x 40 €/m ² = 136.000,00 € Costes Reposición Alumbrado: 480 m ² x 60 €/m ² = 28.800,00 € Total: 164.800,00 €		
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		



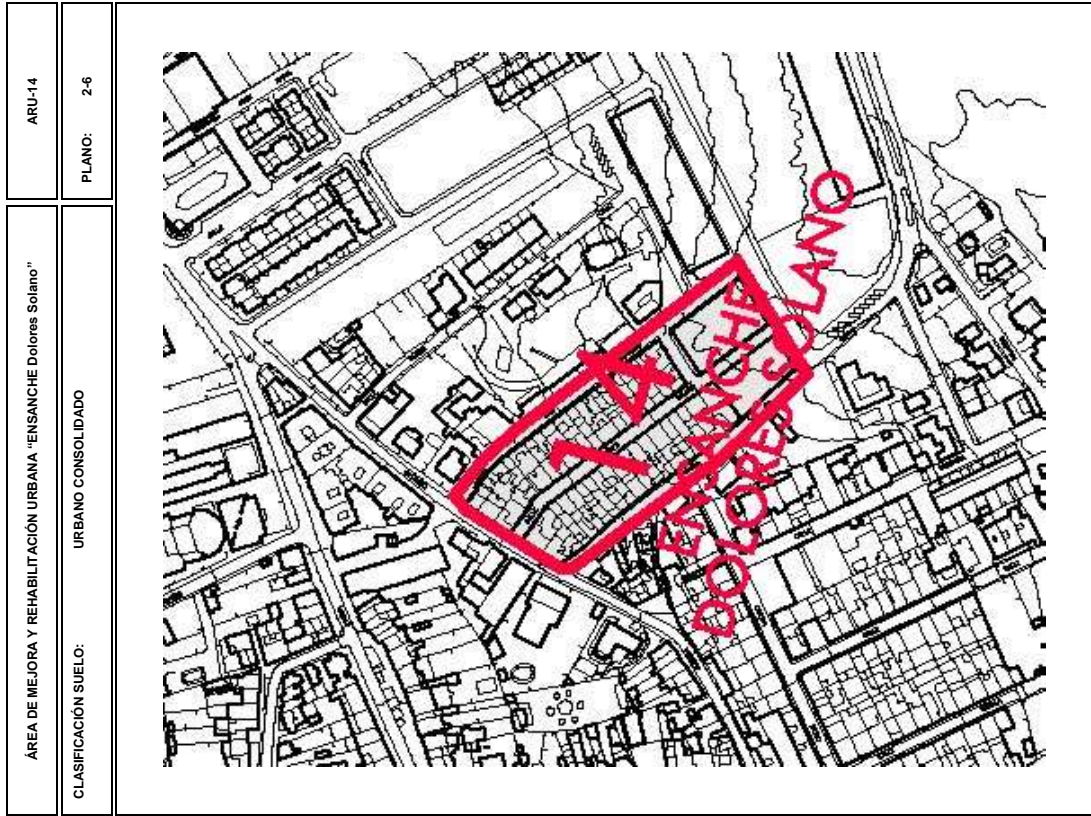
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	64/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==	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	Página	64/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRU0cmmsRqtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "ENSANCHE Dolores Solano"		ARU-14
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-6
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público del Ensanche Sureste de Calle Dolores Solano y otras. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad usos, jerarquización de calzadas, dimensionamiento de aceras, disposición de aparcamientos, y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 11.878 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Uso Global Residencial Densidad Viviendas Alta 65 viv/ha PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes Viviendas Existentes Superficie de Vario publico 3.500 m ² Superficie viario a reurbanizar 3.500 m ² Res. Ensanche Tradicional 80 viv		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Iniciativa: Publica Municipal	Titularidad: Publica	
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras. La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras convencionales en las calles exteriores de mayor anchura, y tratamiento de plataformas de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
CARGAS: Costes Urbanización Viario: 3.500 m ² x 40 €/m ² = 140.000,00 € Costes Reposición Alumbrado: 500 mt x 60 €/mt 30.000,00 € Total: 170.000,00 € FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizara mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		



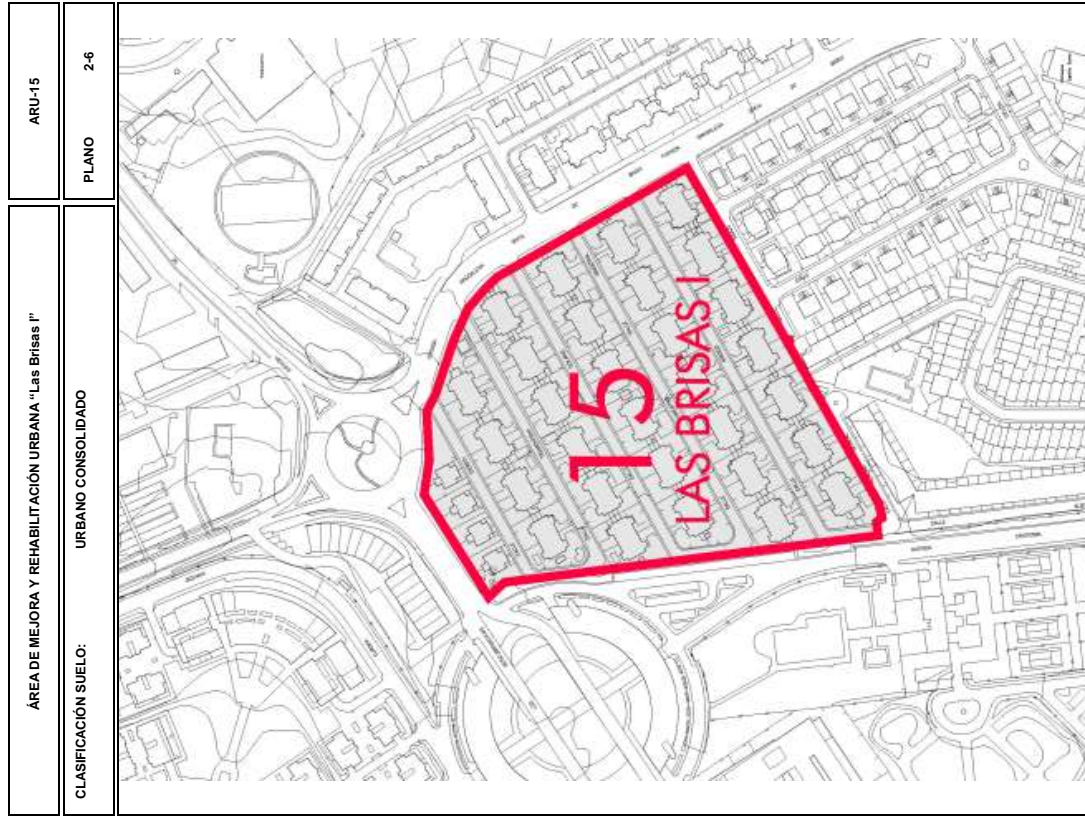
Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/11/2020 09:13:04
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27/01/2020. EL SECRETARIO GENERAL	Página	65/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LbRUOcmmSrtKya6w==	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	Página	65/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LbRUOcmmSrtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "Las Brisas I"		ARU-15
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-6
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la Urbanización Las Brisas I. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos; jerarquización de calzadas; dimensionamiento de aceras; disposición de aparcamientos; y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 41.565 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Residencial PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Res. Unifamiliar Adosada Use Global Tipologías dominantes 128 viv Densidad Viviendas Media 30 viv/ha Viviendas Existentes Superficie de Vario publico 8.713 m ² Superficie viario a reurbanizar 8.713 m ²		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio.		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Titularidad: Publica Iniciativa: Publica Municipal		
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.		
La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras; conversión en las calles exteriores de mejor anchura, y tratamiento de plataformas de uso compartido para vehículos, peatonales y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOU.		
CARGAS: Costes Urbanización Vario: 8.173 m ² x 40 €/m ² = 326.920,00 € Costes Reposición Alumbrado: 1.020 ml x 60 €/ml 61.200,00 € Total: 388.120,00 €		
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOU.		



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	66/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==	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	Página	66/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==		



ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "Hacienda Los Olivos"		ARU-16	
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-6	
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la Urbanización Hacienda Los Olivos. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos; jerarquización de calzadas; dimensionamiento de aceras; disposición de aparcamientos; y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.			
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 76.933 m ² s PARÁMETROS ESTRUCTURALES Residencial PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Res. Unifamiliar Adosada Tipologías dominantes 230 viv Densidad Viviendas Media 30 viv/ha Viviendas Existentes Superficie de Vario publico 19.792 m ² Superficie viario a reurbanizar 4.200 m ²			
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio			
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Titularidad: Publica Iniciativa: Publica Municipal		Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.	
La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras; convecciones en las calles exteriores de mejor anchura, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA..			
CARGAS: Costes Urbanización Viario: 4.200 m ² x 40 €/m ² = 168.000,00 € Costes Reposición Alumbrado: 1.980 ml x 60 €/m 118.000,00 € Total: 286.800,00 €		FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.	



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	67/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		

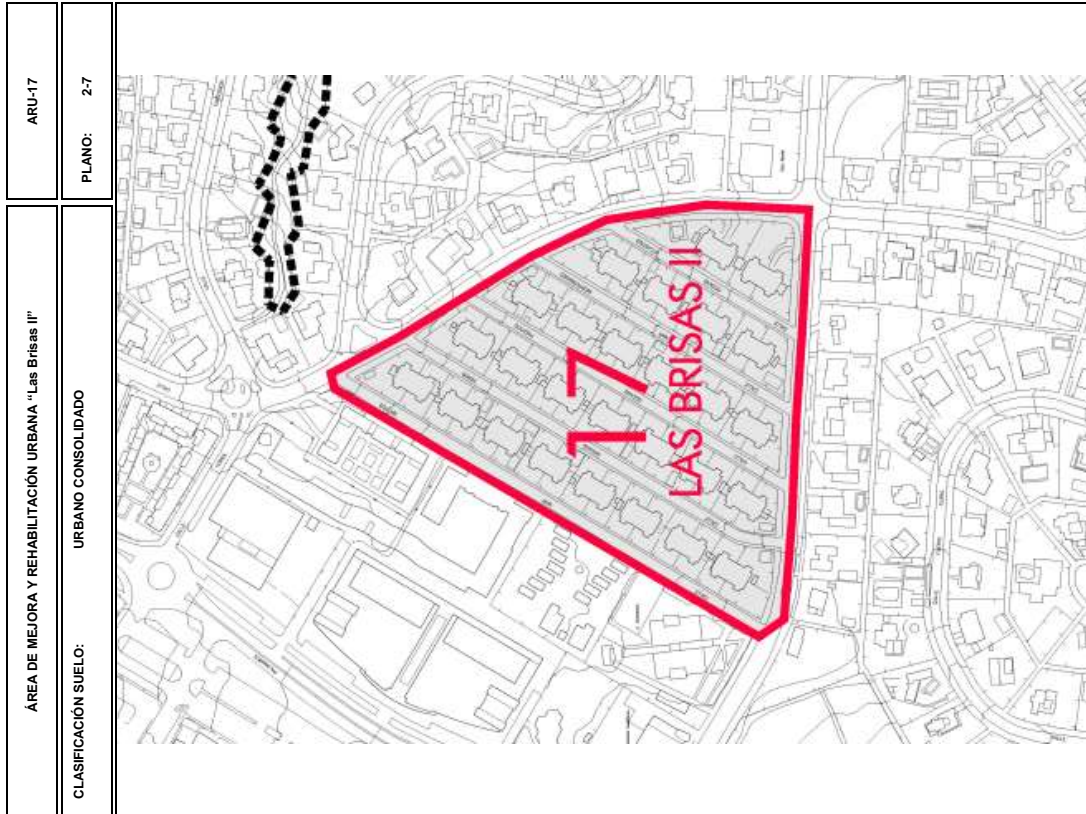


Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/02/2021 08:40:21
Observaciones	DILIGENCIA: Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/01/2021. EL SECRETARIO GENERAL	Página	67/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==		



ARU-17 Las Brisas II

ÁREA DE MEJORA Y REHABILITACIÓN URBANA "Las Brisas II"		ARU-17
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO CONSOLIDADO		PLANO: 2-7
OBJETIVOS: Mejora y rehabilitación del viario público de la Urbanización Las Brisas II. Mejora y actualización de la funcionalidad del espacio público, redistribuyendo el espacio disponible de forma ajustada a los distintos requerimientos de movilidad y usos; jerarquización de calzadas; dimensionamiento de aceras; disposición de aparcamientos; y renovando y mejorando las redes de servicios. Potenciación de las calles exteriores como viarios externos de circulación rodada, con reurbanización de las calles interiores de sección reducida con tratamiento de plataforma única para vehículos y peatones, con acceso para residentes y organización del aparcamiento y la carga y descarga.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 44.695 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Residencial PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Res. Unifamiliar Adosada Uso Global Tipologías dominantes 240 viv Densidad Viviendas Media 30 viv/ha Viviendas Existentes Superficie de Vario publico 14.730 m ² Superficie viario a reurbanizar 1.700 m ²		
PROGRAMACIÓN: Primer Octogenio.		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Obras Publicas Ordinarias Titularidad: Publica Iniciativa: Publica Municipal		
Instrumentos: Proyectos de Urbanización, de las distintas fases de obras.		
La actuación se desarrollara mediante formulación de Proyectos de Obras Ordinarias de Reurbanización sobre las distintas calles de la zona, con tratamiento de calzadas y aceras y aparcamientos en las calles exteriores de mejor anchura, y tratamiento de plataforma de uso compartido para vehículos, peatones y aparcamientos en las calles interiores. La financiación de las obras se realizará mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		
CARGAS: Costes Urbanización Vario: 1.700 m ² x 40 €/m ² = 68.000,00 € Costes Reposición Alumbrado: 1.700 ml x 60 €/m 102.200,00 € Total: 170.000,00 €		
FINANCIACIÓN: Pública La financiación de las obras se realiza mediante aplicación de partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, o por aplicación de los recursos del patrimonio municipal de suelo, conforme a lo previsto en el Art. 75 de la LOUA.		



Código Seguro De Verificación:	TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==	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	68/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TDUe5d67A2eJXocjk7QPiw==		



Código Seguro De Verificación:	Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==	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	Página	68/68
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Te5U4LBRUOcmmSrtKya6w==		

