



- La remodelación de la explanada meridional.
- La reconfiguración del viario interior.
- La integración de la nueva parcela de equipamientos del PP/R-1

## 2.1 ACCESO SUR / REMODELACIÓN DE LA EXPLANADA MERIDIONAL

En el citado documento de avance del 'Plan Director de Accesibilidad y Renaturalización Urbana' del polígono residencial 'Urbanización Pedro Garfias', se concede especial relevancia a la mejora de los accesos, tanto a efectos funcionales de movilidad como para resignificar la relación de la urbanización con el entorno, mitigando su actual aislamiento. Para ello, el plan director propone la remodelación de los tres accesos existentes.

La 'explanada meridional' se engloba en el ámbito del primero de estos accesos. Desde el sur la entrada a la urbanización actualmente se produce a través de un estrecho callejón que ni siquiera es apto para el paso de vehículos, aunque constituye hoy por hoy la única conexión directa del polígono residencial con el parque de la Tejera y el centro histórico. Para mejorar esta situación, el plan director considera que este acceso meridional debiera estar configurado como la puerta o entrada más importante, ya que se trata del lugar donde la urbanización puede ser más 'accesible' y mejor hacerse 'visible' al resto de la población, -aprovechando el amplio escenario urbano que el Parque de la Tejera ofrece como oportunidad. Se proponen:

### a) Nuevos itinerarios / Carril-bici y Camino Escolar Seguro al CEIP 'Andrés de Cervantes'.

Para lograr este mismo propósito: incorporar y visibilizar el polígono residencial a la ciudad, en la ordenación general que propone el plan, se proponen dos nuevos itinerarios que, mejorando la accesibilidad, atravesarán de norte a sur el ámbito del polígono:

- 'Nuevo carril-bici': conecta el parque de la Tejera con la avenida Fuente de las Piedras.
- 'Camino Escolar Seguro': conduce, desde el casco histórico, al CEIP 'Andrés Cervantes'.

### b) Nueva área de juegos infantiles / Estacionamiento de la 'Ludoteca ambulante'.

De otra parte, en relación con este nuevo camino escolar seguro que discurrirá a través de la explanada adyacente que antecede al bloque 9 de la urbanización, [lugar que hoy en día aparece como un espacio vacío y sin uso definido, caracterizado por la dura planicie de su superficie cementada], el plan prevé un "área de juegos infantiles", así como una pequeña zona destinada a "estacionamiento de vehículos".

Para cumplir la normativa, una de las plazas de aparcamiento estará reservada a personas con movilidad reducida, conforme a los criterios de diseño que establece la nueva Orden Ministerial TMA/851/2021. Además, se ha reservado otra plaza en dicha zona estacionamiento para resolver eventualmente el aparcamiento de la nueva 'ludoteca ambulante', -también cofinanciada a través de la EDUSI-, durante su recorrido por los diferentes barrios de la ciudad.



## 2.2 RECONFIGURACIÓN DEL VIARIO INTERIOR.

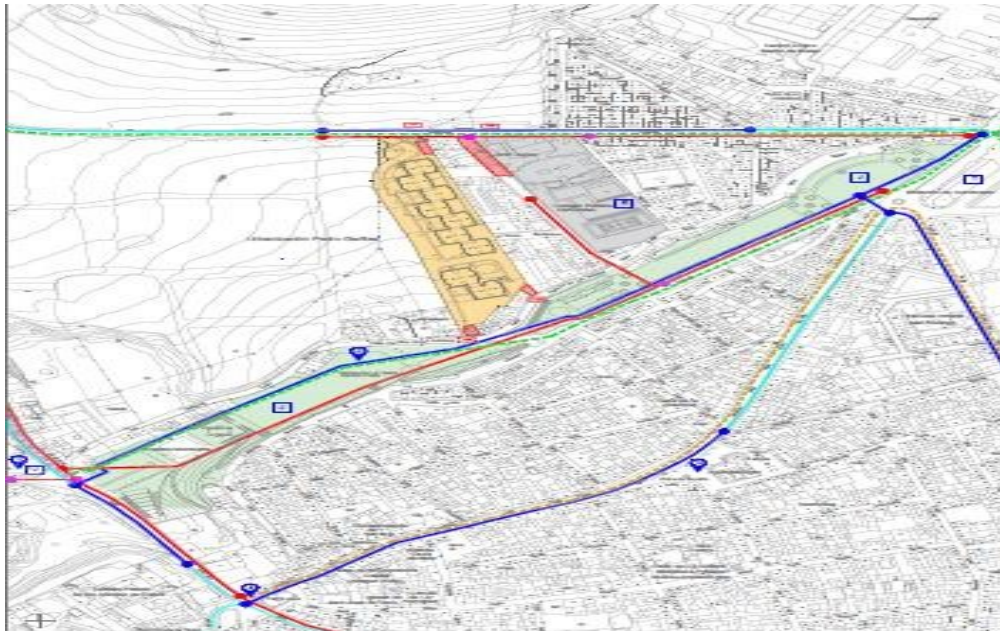
En el análisis energético del transporte público, se observa que 'Cabra ostenta una densidad de vehículos por habitante superior a la media de ciudades con más de 30.000 habitantes'. De modo que incluso la densidad de vehículos por habitante en 2015, -fecha de elaboración del PMUS-, era superior a la de Córdoba capital: 0,72 frente a 0,65 veh./hab. Ello pone en evidencia la necesidad de reducir el transporte mecanizado.

Una de las estrategias fundamentales para la efectividad de la integración social de los residentes es abrir del polígono de viviendas al entorno a través de la mejora de los accesos y la integración de su espacio público en el sistema de espacios libres, - mediante su conexión al Parque-Recinto Ferial de la Tejera-, es recomendable evitar que se incrementen las circulaciones secundarias a través de la urbanización.

## 2.3 INTEGRACIÓN DE LA NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS DEL PP/ R-1.

Es importante destacar que la reserva de suelo para equipamientos prevista por el PGOU en el área del planeamiento integrado correspondiente al PP R-1, se materializará en una gran parcela que linda con el polígono residencial 'Urbanización Pedro Garfias', extendiéndose a lo largo de todo el flanco oeste de la urbanización. Por tanto, se da la circunstancia de que uno de los frentes longitudinales de dicha parcela se asomará al vial principal que hoy en día organiza la circulación entre los diferentes bloques del polígono. De tal manera, una vez se ejecute el citado plan parcial, los nuevos edificios dotacionales que se levanten en la parcela de equipamientos se situarán en un espacio urbano que, en su configuración actual, presenta un estado bastante deficiente en lo que a organización funcional y calidad ambiental y paisajística se refiere.

## 3.-EMPLAZAMIENTO.



3

Código seguro de verificación (CSV):

**EDCD B41B ED47 0A18 2C92**



EDCDB41BED470A182C92

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por . URBANIMOS Y OBRAS VERGILLOS SALAMANCA ALFONSO LUIS el 08-06-2023

## Polígono residencial 'Urbanización Pedro Garfias' Cabra (Córdoba)

### 4.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Con este proyecto se pretende abordar la reurbanización de la explanada existente en el acceso sur a la Urbanización Pedro Garfias de la localidad de Cabra (Córdoba).

El objetivo principal es mejorar la conexión actual de la urbanización 'Pedro Garfias' con el Camino de los Arrieros y el Parque de la Tejera y con el centro del núcleo de población.

En lo que respecta al acondicionamiento del espacio libre cabe destacar la puesta en práctica de estrategias de "Renaturalización Urbana", que hoy en día desempeñan un papel fundamental en las actuaciones sobre la ciudad existente.

Es por ello que, apostando por estrategias de "Renaturalización Urbana", conforme a las directrices del plan director, en el proyecto se acomete la remodelación del primer tramo del citado vial. Para ello se plantea ejecutar el inicio de un corredor verde conectado al parque de la Tejera a través del nuevo acceso sur. Con esta intervención, además de mejorar el escenario urbano entorno a la nueva parcela de equipamientos recogida en el PGOU, se amortiguará el efecto de la fuerte insolación oeste sobre los bloques del polígono residencial durante el verano.



Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba)

Tlf: 957 520 050 Fax: 957 520 575

[www.cabra.eu](http://www.cabra.eu)

Código seguro de verificación (CSV):

**EDCD B41B ED47 0A18 2C92**



EDCDB41BED470A182C92

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por . URBANIMOS Y OBRAS VERGILLOS SALAMANCA ALFONSO LUIS el 08-06-2023





### 5.-RESUMEN ECONÓMICO.

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL [P.E.M]	309.049,24 €
- GASTOS GENERALES 13%	40.176,40 €
- BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	18.542,95 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	367.768,59 €
- I.V.A. 21%	77.231,40 €
TOTAL PRESUPUESTO CON IVA	444.999,99 €



## 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración máxima de SEIS MESES (6 meses).

## 7.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- a) **Justificación del procedimiento.** El procedimiento de contratación que se estima adecuado, atendiendo a las necesidades descritas, y al objeto y valoración estimada del contrato, es el procedimiento abierto simplificado, con un único criterio de adjudicación regulado en el artículo 159 de la LCSP.
- b) **Calificación del contrato:** Según las normas de derecho administrativo que le son de aplicación el contrato es de OBRAS.
- c) **Justificación de la no división en lotes del objeto del contrato:**

Se informa que en el contrato de referencia existen motivos válidos que justifican la conveniencia de NO DIVIDIR EN LOTES el objeto del contrato, detallándose a continuación:

- La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico:  
Puesto que el proyecto consiste en la reordenación completa de espacios públicos y debe recepcionarse en condiciones óptimas para su puesta en funcionamiento y todos los elementos configuran una solución unitaria, inseparable e indisoluble la una de la otra.
- El riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo:  
Puesto que la solución constructiva es unitaria, se dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y constructivo si se escindieran actuaciones, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones con diferentes empresas, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes en un espacio reducido y con un número de partidas también muy reducido y vinculadas entre sí, complicando la determinación de responsabilidades de cada uno de ellos en el conjunto de la obra en caso de derivarse cualquier deficiencia durante el período de garantía de la misma. Por lo que resulta inexcusable, desde el punto de vista técnico, apreciar la excepcionalidad de NO DIVISIÓN EN LOTES del contrato conforme a lo establecido por el artículo 99.3.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE  
POR EL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,  
D. ALFONSO LUIS VERGILLOS SALAMANCA**