

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIONES PARA
LA MEJORA, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y
REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD DE JEREZ Y DE
SUS DOTACIONES Y BIENES INMUEBLES DE SU
PATRIMONIO CULTURAL

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIONES PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD DE JEREZ Y DE SUS DOTACIONES Y BIENES INMUEBLES DE SU PATRIMONIO CULTURAL

RESUMEN EJECUTIVO

1.- Objetivos y finalidades del presente Plan Especial

El presente Plan Especial tiene como objetivo servir de instrumento para la realización de una serie de Actuaciones para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la Ciudad de Jerez y de sus dotaciones y bienes inmuebles de su patrimonio cultural.

2.- Justificación de la redacción del Instrumento de Planeamiento

Sin perjuicio de dar cumplimiento al resto del destino de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo que se prevén en los apartados a) b) y c) del artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el apartado d) del indicado art. 75.2 prevé que tales ingresos y recursos se puedan destinar a la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas para la mejora, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural, exigiendo tanto en el caso de actuaciones públicas como en el del fomento de las privadas, que se encuentren previstas en el planeamiento.

El presente Plan Especial pretende dar cumplimiento a ese requisito al incluir en el mismo una serie de actuaciones cuya financiación provenga de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo. Toda vez que se garantice el carácter preferente del destino de dichos ingresos y recursos para la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (apartado a.- del apartado 2 del art.- 75 de la LOUA), podrán financiarse otras actuaciones como las incluidas en el presente Plan Especial, al cumplir todas ellas los requisitos del apartado d) de dicho artículo 75.

El apartado d) del artículo 75.2 define que los ingresos y recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo pueden ser destinados a actuaciones dirigidas a

d.1.- La mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas

d.2.- Dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Las actuaciones del Plan Especial se pueden considerar incluidas en el primer punto. De entre ellas, la preferencia para las que se lleven a cabo en zonas degradadas se define desde el presente Plan Especial asimilando Zona Degradada a Barrios Vulnerables, según la serie de Áreas Estadísticas Vulnerables realizada por el Ministerio de Fomento.

En la descripción de cada actuación se recoge cuando, además, una actuación puede incluirse en el apartado 2, al ser actuación de Dotación (incluidos Equipamientos y Espacios Libres públicos), o de mejora de bienes inmuebles del patrimonio cultural.

3.- Resumen de Actuaciones y Presupuesto

Núm.	Actuación	D	P	Barrio vulnerable	Presupuesto
1	Políg. Ind. El Portal - Reurbanización				1.000.000 €
2	Icovesa - Arreglo sistema eléctrico			Sagrada Familia-Coronación	500.000 €
3	PTA - Reforma infraestructuras				70.000 €
4	Mejora y reurbanización Glorietas				500.000 €
5	Rehabilitación Soportales Madre de Dios			Barriada España	150.000 €
6	Plaza Venus - Reurbanización			San Benito - Casitas Bajas	300.000 €
7	Plaza Zahara_ Reurbanización			La Granja	300.000 €
8	Parque González Hontoria - Mejora Electricidad	Sí			1.062.968 €
9	Estación de Autobuses - Arreglo deficiencias	Sí			233.114 €
10	Campo de fútbol Picadueña – Reforma y césped artificial	Sí		Picadueña – San Juan de Dios	563.983 €
11	Polideportivos Narváez y Acuña – Reparación cubiertas	Sí		La Granja y San Benito	500.000 €
12	Reparación cubiertas Gimnasio de La Juventud	Sí		Cerrofruto - Federico Mayo	85.000 €
13	Centro de Día de Mayores en San José Obrero	Sí			400.000 €
14	Bodegas Díez Mérito – Rehabilitación para Centro de Barrio	Sí	Sí	Estancia Barrera	600.000 €
15	Adaptación Asilo San José para Delegación de Cultura	Sí	Sí	Santiago - La Plata	300.000 €
16	Mercado central abastos _ Arreglo accesos	Sí	Sí		500.000 €
17	Urbanización zona verde Jefatura de Policía	Sí		Asunción - El Pelirón	600.000 €
18	Urbanización de Zona verde en calle Taxdirt	Sí		Santiago - La Plata	60.000 €
19	Urbanización Parque La Marquesa Sur	Sí			450.000 €
20	Equipamiento deportivo Parque Atlántico	Sí		Retiro-PrinciJerez	400.000 €
21	Viviendas en c/ Barranco		Sí	Casco Histórico	1.300.000 €
	Total actuaciones				9.875.065 €
	D = Dotaciones P = Bien inmueble del Patrimonio Cultural				

4.- Plan de Etapas

Se define una sola etapa para el Plan Especial.

El plazo de ejecución se establece en Un Año

5.- Documentos del Plan Especial

El Plan Especial está compuesto por los siguientes documentos: Memoria justificativa, Descripción de las actuaciones, Estudio económico y financiero, Plan de etapas, Planos, Resumen Ejecutivo y Anexo de Barrios Vulnerables

INDICE

- 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES**
- 3 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 4 PLAN DE ETAPAS**
- 5 PLANO**

ANEXO I: BARRIOS VULNERABLES

ANEXO II: RESUMEN EJECUTIVO.

1 - MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIONES PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD DE JEREZ Y DE SUS DOTACIONES Y BIENES INMUEBLES DE SU PATRIMONIO CULTURAL

1.1 INTRODUCCIÓN.

El presente Plan Especial se redacta de oficio por el Departamento de Planeamiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez, por encargo del mismo Ayuntamiento. El ámbito de las actuaciones incluidas en el Plan Especial es la ciudad de Jerez.

1.2 OBJETO.

La finalidad del presente Plan Especial es conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales, así como vincular el destino de terrenos a usos sociales, según se establece en el art. 14 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

De forma más concreta, se pretende definir una parte del destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, al destinarlos a una serie de actuaciones a ejecutar, para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad de Jerez y de dotaciones y bienes inmuebles de su patrimonio cultural, cumpliendo las determinaciones contempladas en el art. 75 de la LOUA respecto del destino de los ingresos y recursos de los patrimonios públicos del suelo.

El Plan Especial se formula en desarrollo y complemento de las determinaciones contenidas en la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera en vigor.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.-

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula, en uso de las competencias autonómicas en materia de urbanismo, los Patrimonios Públicos del Suelo, ampliándolos y flexibilizándolos no solo en cuanto a los sujetos que deben constituirlos, sino en lo que se refiere a su composición, finalidades y destino. De cara a clarificar las posibles interpretaciones de la norma, se hace imprescindible la mención expresa de los posibles destinos de dichos Patrimonios Públicos del Suelo en la Exposición de Motivos, para entender e interpretar lo que la Ley ha querido plasmar en su articulado. Dice así:

II. OBJETIVOS DE LA LEY.

3. Una Ley que apuesta por la mejora de la ciudad existente.

La atención a la ciudad histórica es tarea ya tradicional en nuestra práctica urbanística, dando primacía a criterios de conservación y rehabilitación, pero ahora es necesario poner el acento, además, en la recuperación de la ciudad histórica como espacio social, como espacio económico y como espacio vivido. Por otra parte, muchos de nuestros ensanches, barriadas y periferias han crecido sin las condiciones de calidad, equipamientos y servicios que hoy demanda nuestra sociedad; por ello se hace necesario contar con instrumentos urbanísticos que faciliten la reurbanización y el reequipamiento de la ciudad existente. Con este objetivo, la Ley amplía los destinos posibles de los patrimonios públicos de suelo, regula con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la ciudad, y establece medidas tendentes al equilibrio de las dotaciones cuando se prevean cambios de usos significativos en dichos sectores urbanos

El objetivo de la Ley al ampliar los destinos de los patrimonios públicos del suelo se muestra claramente de forma coherente con lo que se viene en llamar el urbanismo del siglo XXI que debe atender a la conservación, recualificación y rehabilitación de la ciudad existente, frente a la demanda de suelo para urbanizar que caracterizaba el urbanismo del siglo XX.

Por ello más adelante se insiste en que se legisla sobre los patrimonios públicos del suelo a fin de que las Administraciones autonómica y municipal, puedan "dotarse de recursos para la actuación urbanística en su sentido más amplio, pero manteniendo la prioridad de su destino a viviendas protegidas"..

4. Una Ley que apuesta por la intervención pública en el mercado del suelo.

...se legisla sobre los patrimonios públicos de suelo, institución que deben constituir no sólo los municipios, sino también la Administración de la Junta de Andalucía, a fin de dotarse de recursos para la actuación urbanística pública en su sentido más amplio, pero manteniendo la prioridad de su destino a viviendas protegidas.

Es decir, por una parte se amplían los destinos de los bienes constitutivos de los patrimonios públicos de suelo a las actuaciones de mejora de la ciudad y, especialmente, en las áreas que requieren una intervención integrada de rehabilitación...

III. CONTENIDO DE LA LEY.

"En el título III se desarrollan los instrumentos de intervención en el mercado del suelo. Se mantienen en esta Ley los instrumentos, ya existentes, de los derechos de tanteo y retracto, así como el derecho de superficie, sobre el que se hace una mera remisión a la legislación estatal; se crea la figura del patrimonio público de suelo, estableciendo dos tipos: el municipal y el autonómico, por cuanto no sólo los municipios, sino también la Administración de la Junta de Andalucía, deben constituir, conservar y gestionar sus respectivos patrimonios públicos de suelo. Se mantiene su regulación actual como patrimonio separado, si bien su gestión puede ser atribuida a entidades dependientes de la Administración responsable; se flexibiliza la composición de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo y se amplían los posibles destinos de este patrimonio para que, junto a su primigenia función de poner en el mercado suelo para vivienda con algún régimen de protección y otros usos de interés público, puedan contribuir globalmente a dotar a las Administraciones públicas de recursos para la actuación pública urbanística, debiendo ser destacado su papel en la mejora de la ciudad en su sentido más amplio."

Es clara la voluntad de la Ley de ampliar la institución y conectarla con la rehabilitación de la ciudad existente y no sólo la ciudad histórica, como objetivo prioritario de la Ley, además de respetar el destino prioritario de los patrimonios para la construcción de viviendas protegidas.

La Ley autonómica respeta por tanto la prioridad del destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos, entendiendo por tales tanto terrenos como ingresos, para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, al que deben añadirse los destinos a otros usos de interés social, concepto jurídico indeterminado que deberá interpretarse a la luz de las finalidades que la ley impone y de la jurisprudencia.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, configura el Patrimonio Municipal del Suelo de las entidades locales de Andalucía como un instrumento de intervención en el mercado inmobiliario con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento, conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios y garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

El Patrimonio Municipal del Suelo integra un patrimonio independiente separado a todos los efectos del restante patrimonio de la Administración titular, y los

ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, pueden ser destinados, entre otras finalidades, a la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Tal destino de los ingresos, así como de los recursos derivados de la propia gestión del patrimonio público del suelo, aparece contemplado en la letra d) del artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que literalmente establece:

“2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:

d) La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

En cualquier caso, sin perjuicio de dar cumplimiento a las determinaciones respecto del destino de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo que se prevén en los apartados a) b) y c) del artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el referido apartado d) del indicado art. 75.2 prevé que tales ingresos y recursos se puedan destinar a la ejecución de actuaciones públicas o al fomento de actuaciones privadas dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural, exigiendo tanto en el caso de actuaciones públicas como en el del fomento de las privadas, que se encuentren previstas en el planeamiento.

Incluso se prevé en el art. 197.2 un destino a actuaciones previstas en el planeamiento en equipamientos y espacios libres dentro de la ciudad consolidada.

197.2. Los importes en concepto de sanciones, una vez descontado el coste de la actividad administrativa de inspección que reglamentariamente se establezca, se integrarán en el patrimonio público de suelo, destinándose especialmente a actuaciones, previstas en el planeamiento, en equipamientos y espacios libres dentro de la ciudad consolidada.

La exigencia de que tal tipo de actuaciones esté prevista en un instrumento de planeamiento aparece refrendada por la legislación estatal del suelo. Así, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, en su artículo 34 permite ser destinados los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo a otros usos de interés social de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, siendo sus fines urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Por ello para una adecuada gestión y una óptima utilización de los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, resulta procedente la formulación del presente Plan Especial de Actuaciones para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la Ciudad de Jerez y de sus dotaciones y bienes inmuebles de su patrimonio cultural, al objeto de que en dicho instrumento de planeamiento se contengan y se detallen aquellas actuaciones que se prevean llevar a cabo en la ciudad con los fines descritos.

Desaparece en la actual redacción de la LOUA el porcentaje máximo de los ingresos que podían aplicarse a estos destinos. Anteriormente ese porcentaje estaba establecido en el 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del correspondiente patrimonio público de suelo.

En el apartado a) del artículo 75.2 de la Ley 7/2002 se define que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Deberá ser la mencionada Administración titular la que garantice ese destino preferente. Siempre que se respete el mismo, otros ingresos y recursos podrán destinarse a los destinos definidos en los apartados b), c) y d) de dicho artículo 75.2

El apartado d) del artículo 75.2 define que los ingresos y recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo pueden ser destinados a actuaciones dirigidas a

- La mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas
- Dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

De entre las actuaciones de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, tienen preferencia para asignación de los ingresos y

recursos mencionados aquellas que se lleven a cabo en zonas degradadas. Dado que es un concepto jurídico no definido como tal en la LOUA, se propone desde el presente Plan Especial asimilar la definición de Zona Degradada a la de Barrios Vulnerables, según la serie de Áreas Estadísticas Vulnerables realizada por el Ministerio de Fomento y publicada en su web. Muchas de las barriadas de Jerez están denominadas como Barrios Vulnerables, cada una con su código, su plano y su ficha y definición pormenorizada de parámetros. Dichos datos se recogen en Anexo al presente Plan Especial

A continuación se reflejan los conceptos básicos que se definen en el estudio realizado por el Ministerio de Fomento:

- Síntesis metodológica adenda (2006)

El análisis se centra en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia. Se considera que los cambios sociodemográficos producidos en estos últimos años han sido notorios, por lo que se cree necesario realizar un avance de la existencia de áreas caracterizadas por la sustitución de la población tradicional por población inmigrante. El sistema de trabajo es análogo al de 1991 y 2001, con la única particularidad de que la identificación de las Áreas Estadísticas Vulnerables se realiza partiendo del análisis del Padrón de 2006 a través de la tasa de población inmigrante, con el fin de localizar las secciones censales cuyo índice de inmigración supera el valor de referencia.

Existe más información en la "Síntesis Metodología y Créditos 2006. Conceptos básicos: Definición de Área Estadística Vulnerable (AEV)"

- Se entiende por Área Estadística Vulnerable (AEV) una agrupación de secciones censales colindantes y de cierta homogeneidad urbanística, de entre 3.500 y 15.000 habitantes en las que al menos uno de los tres Indicadores de Vulnerabilidad considerados (índice de estudios, de paro o de carencias en las viviendas –sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) del conjunto supere el valor establecido como referencia. Estas Áreas Estadísticas Vulnerables (AEV) son el resultado del análisis detallado de las delimitaciones sobre secciones censales realizadas preliminarmente en gabinete, apoyado por el trabajo de campo y la entrevista con un técnico municipal del Ayuntamiento en que se ubican. De cada una de ellas, se obtiene una serie de datos estadísticos e Indicadores de Vulnerabilidad recogidos en una "Ficha Estadística" que permite describir y caracterizar cada Área Estadística Vulnerable (AEV).

- Conceptos básicos: Definición de Barrio Vulnerable (BV)

Se entiende por Barrio Vulnerable (BV) un conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado siempre a un Área Estadística Vulnerable (AEV), que pretende establecer una delimitación urbanística que se corresponda con una realidad física y morfológica. Es resultado del trabajo de

campo y de la información aportada por el técnico municipal contactado en cada Ayuntamiento, quedando definido por el autor del informe en función de estos datos, sin que ello signifique que no pueda ser delimitado con una mayor precisión en un estudio más detallado. De cada uno de los Barrios Vulnerables se incluye una “Descripción Urbanística” del Barrio que trata de reflejar su realidad actual tanto urbana como social.

1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL.-

Conforme al apartado 4 del art.14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Especiales deben tener el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones que los instrumentos de planeamiento que completen o modifiquen. Asimismo, cuando su finalidad sea la de establecer infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos generales, deberán valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

En este caso, dado que la finalidad del Plan es la de proceder a ejecutar actuaciones públicas para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad de Jerez y de sus dotaciones y bienes inmuebles de su patrimonio cultural, a fin de dar cumplimiento a las nuevas previsiones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuanto a los destinos de los patrimonios públicos del suelo, el contenido del plan incluye expresamente:

- La descripción de las actuaciones previstas para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente
- La determinación de las actuaciones públicas de dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

No es necesaria la incorporación de Ordenanzas, dado que no se trata de un Plan Especial de Reforma Interior, ni de la ordenación de recintos y conjuntos históricos y artísticos, así como tampoco es necesario incorporar el detalle de los propietarios incluidos en el ámbito conforme a los datos registrales o catastrales, a fin de llamarlos al trámite de información pública, puesto que ello solo se exige para los Planes Especiales de ordenación de áreas de reforma interior de ámbito reducido y específico (art. 32,1.2ª Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía). La Normas Urbanísticas de aplicación serán las propias del PGOU.

2 - DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

El presente Plan Especial define una serie de Actuaciones para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la Ciudad de Jerez y de sus dotaciones y bienes inmuebles de su patrimonio cultural, tal y como se ha descrito en la Justificación de la redacción del Plan Especial.

En el apartado a) del artículo 75.2 de la Ley 7/2002 se define que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán con carácter preferente a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

El apartado d) del artículo 75.2 define que los ingresos y recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo pueden ser destinados también a actuaciones dirigidas a

a) La mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas

b) Dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Todas las actuaciones incluidas en el Plan Especial pueden considerarse que son actuaciones dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente.

La norma define un destino preferente para las actuaciones que se realicen en zonas degradadas. En este sentido cuando una actuación se proponga en un Barrio Vulnerable de Jerez, podrá tenerse en cuenta este concepto de cara a la justificación del cumplimiento del carácter preferente en el destino de los ingresos y recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo en actuaciones en zonas degradadas.

De igual manera, se indican en cada caso si las actuaciones previstas lo son en Dotaciones, así como cuando son destinadas a mejoras de bienes inmuebles del patrimonio cultural: rehabilitación de edificios catalogados o incluidos en el Conjunto Histórico Artístico, Bienes de Interés Cultural, monumentos, etc.

Cada actuación se identifica con un número, y su ubicación se especifica en el Plano de Situación de las actuaciones.

Actuación 1: Reurbanización del Polígono Industrial El Portal.

Se trata de una actuación pública destinada al fomento de actuaciones privadas, dirigida a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente. En este caso, la reurbanización persigue la mejora de una de los polígonos industriales más antiguos y a la vez más degradados de la ciudad, obra muy importante de cara al impulso económico de la ciudad.

Presupuesto: 1.000.000 €



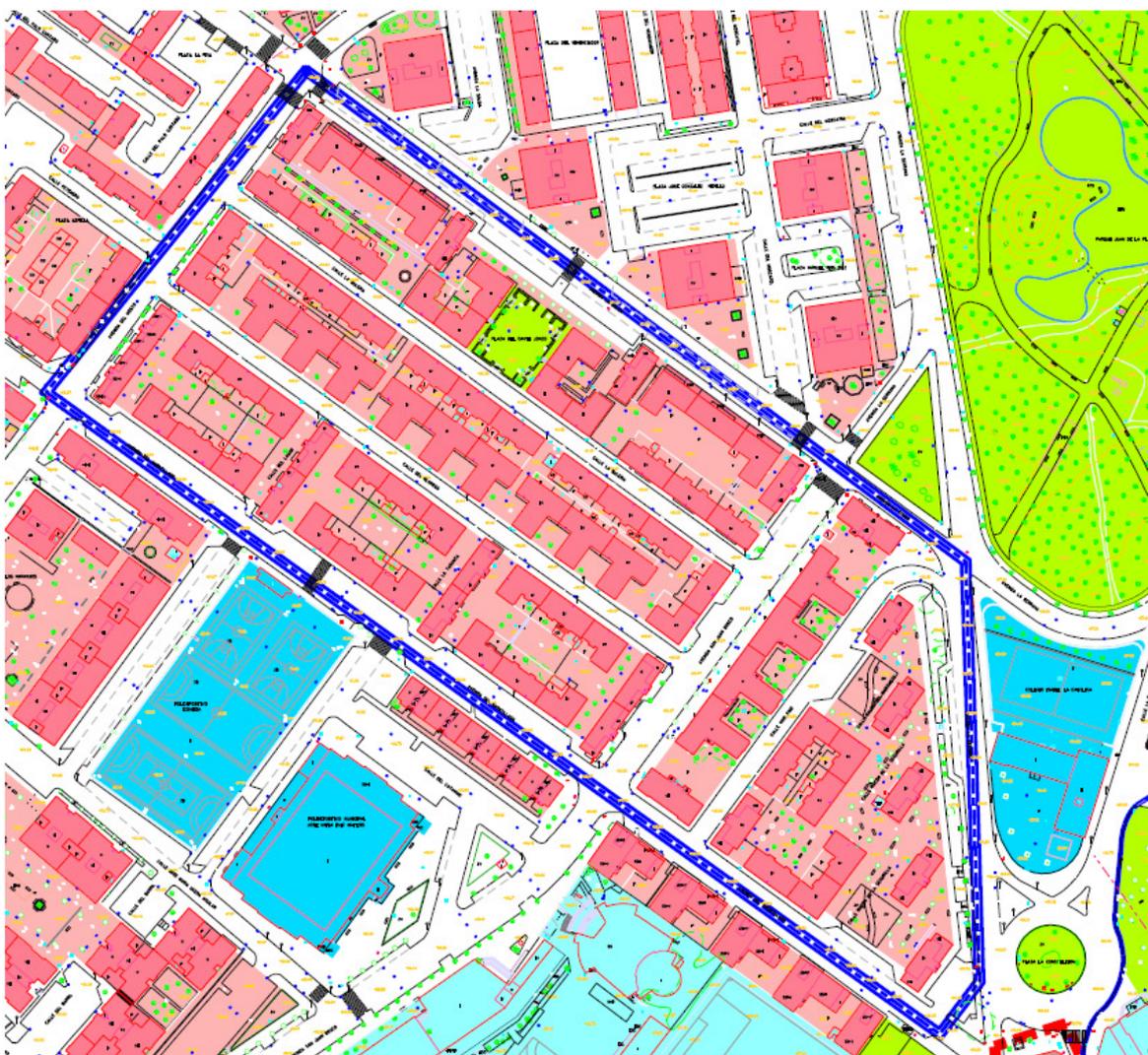
Polígono El Portal

Actuación 2: Arreglo del sistema eléctrico de la Barriada Icovesa.

El cableado eléctrico de la barriada de Icovesa es fundamentalmente aéreo, y principalmente grapeado a fachada, presentando un estado precario que aconseja su soterramiento o sustitución, dado que existen numerosas denuncias de los vecinos ante esta situación, y se producen numerosas incidencias en el suministro.

Icovesa está incluida en el Barrio Vulnerable denominado "Sagrada Familia – Coronación", con el código 11020002 dentro del estudio del Ministerio de Fomento.

Presupuesto: 500.000 €



Barriada Icovesa

Actuación 3: Arreglos en el PTA.

El PTA, Parque Tecnológico situado al norte de la ciudad, precisa de una serie de obras de reforma de las infraestructuras del Polígono. Se trata de una actuación pública destinada al fomento de actuaciones privadas, dirigida a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente. Es una obra necesaria de cara a propiciar el impulso económico de la ciudad

Presupuesto: 70.000 €



PTA

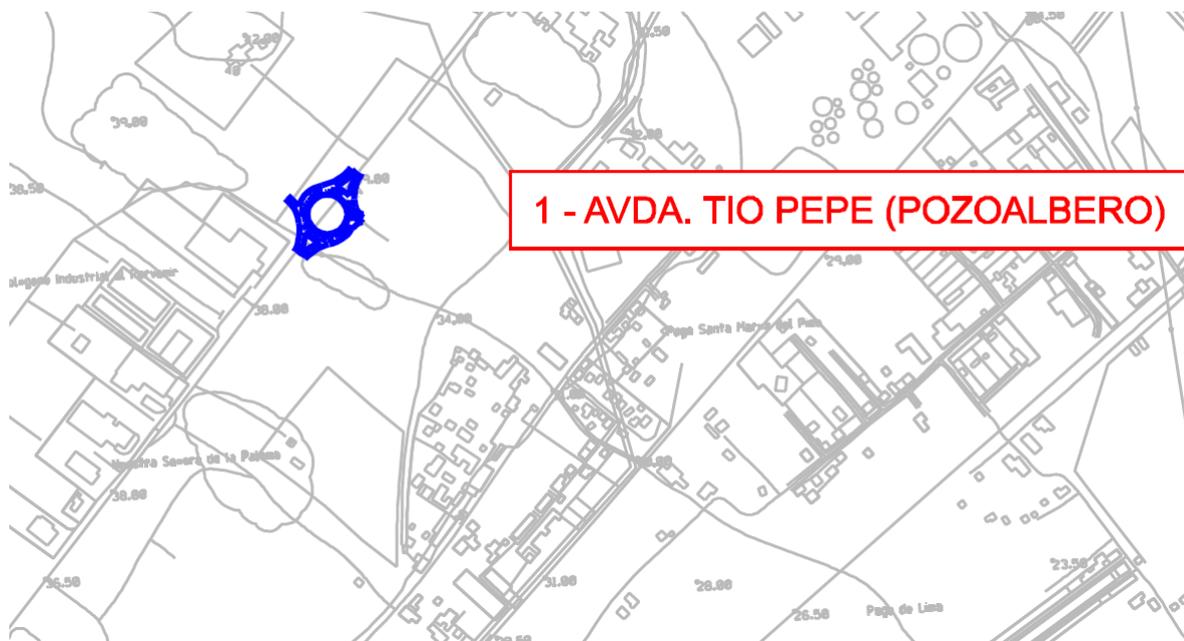
Actuación 4: Plan de actuación en Glorietas

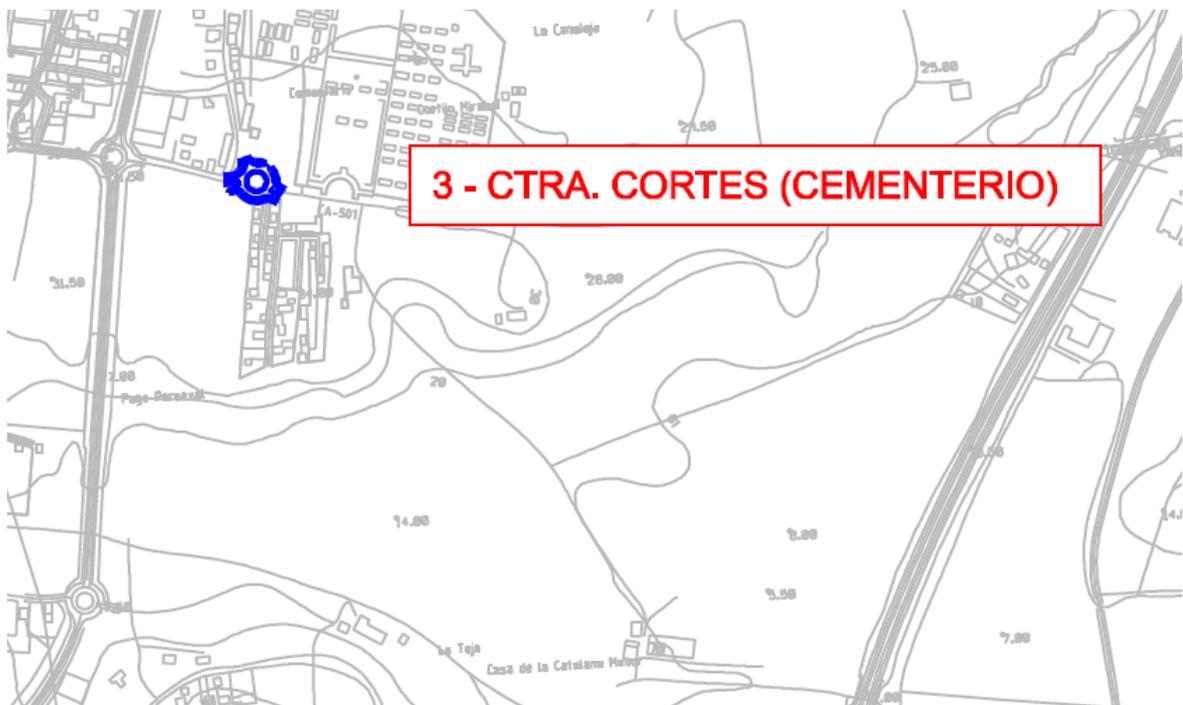
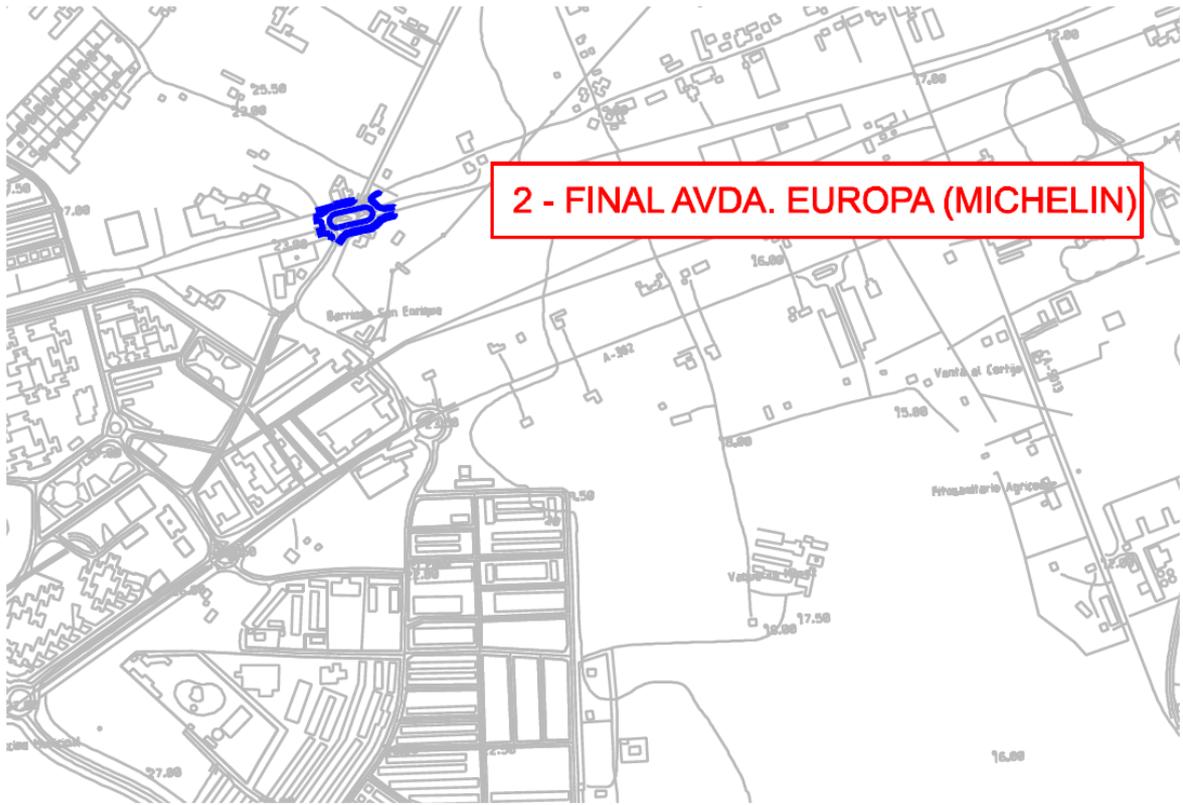
Se trata de obras de la mejora y reurbanización de varias glorietas de la ciudad:

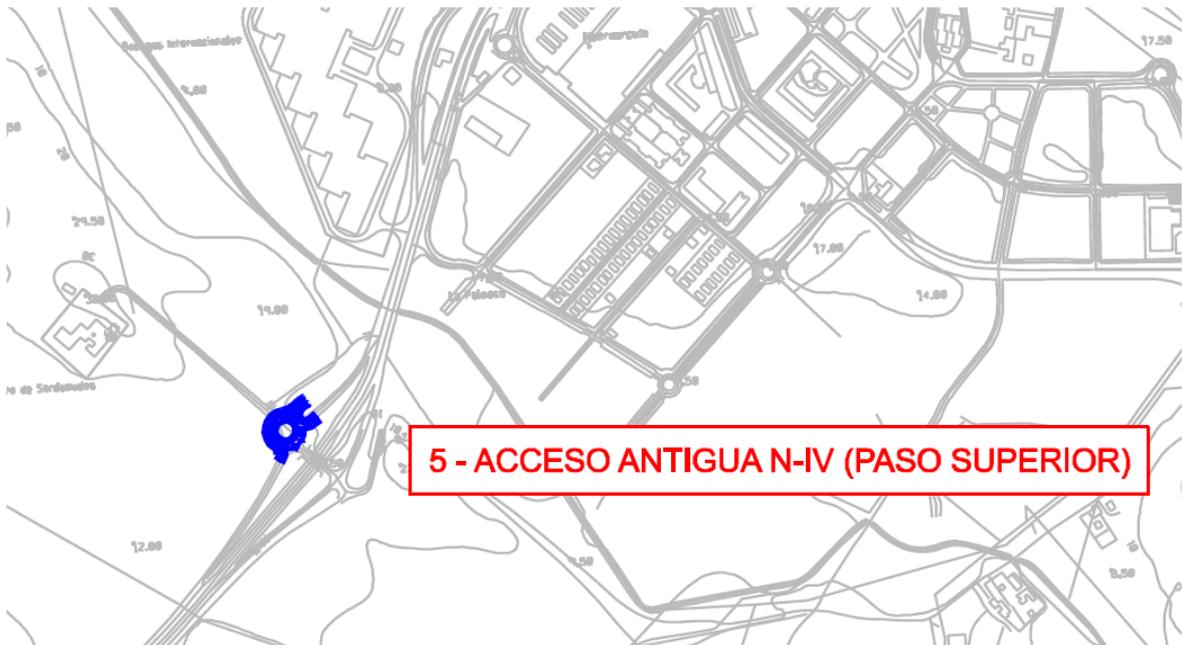
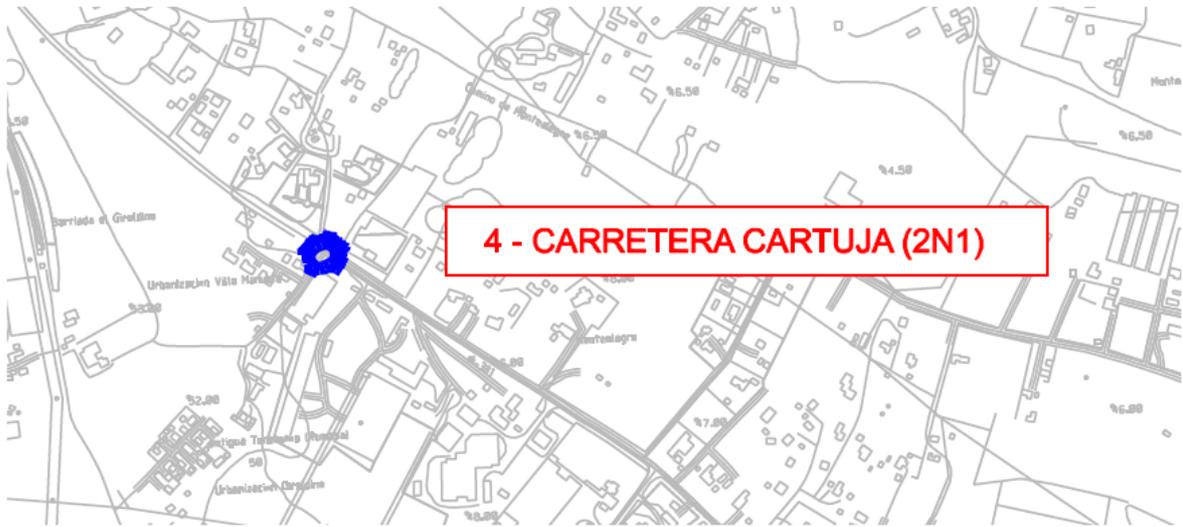
Situación	Estado
1.- Avenida Tío Pepe (Pozoalbero).	En bruto
2.- Final Avenida Europa (Michelín)	Mejorable
3.- Carretera Cortes (Cementerio)	En bruto
4.- Carretera Cartuja (2N1)	En bruto
5.- Acceso antigua N-IV (paso superior)	En bruto
6.- Acceso antigua N-IV (Carrefour)	En bruto
7.- Enlace carretera Sanlúcar	En bruto
8.- Av. Reina Sofía acceso Área Sur	Mejorable
9.- Avenida Escandinavia (acceso A-4)	Mejorable
10.- Carretera Trebujena (acceso Villares)	Mejorable
11.- Carretera Morabita (acceso Urb. Croft)	Mejorable
12.- Av. Reina Sofía (acceso Parque Empresarial)	En Bruto

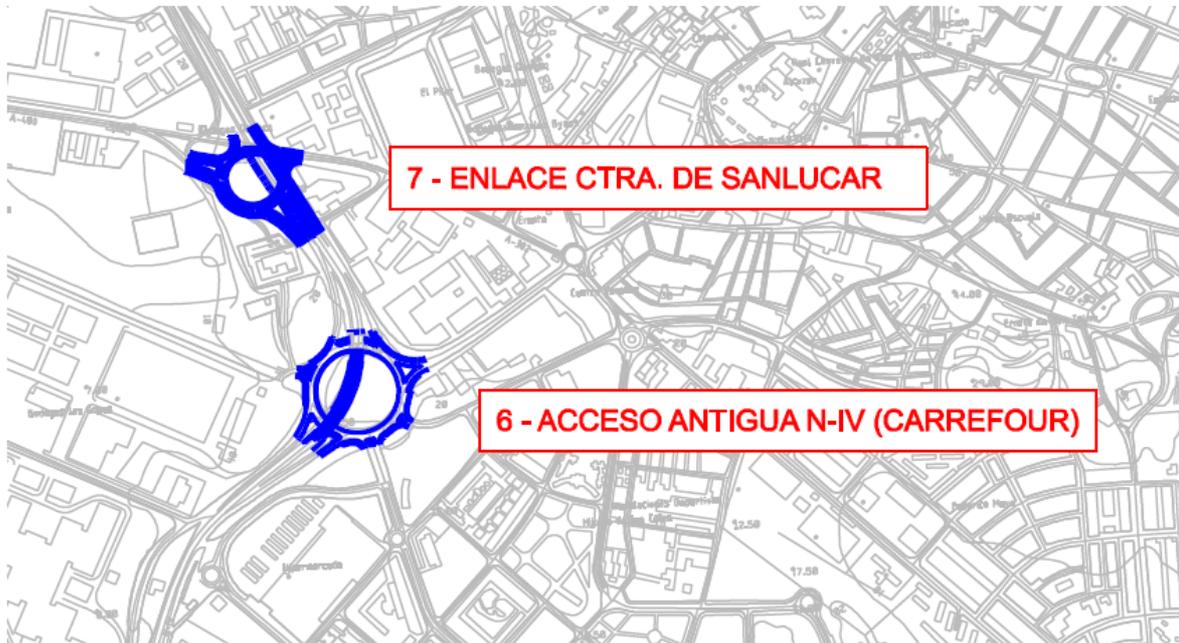
Presupuesto: 500.000 €

A continuación se refleja la situación de las actuaciones mencionadas:









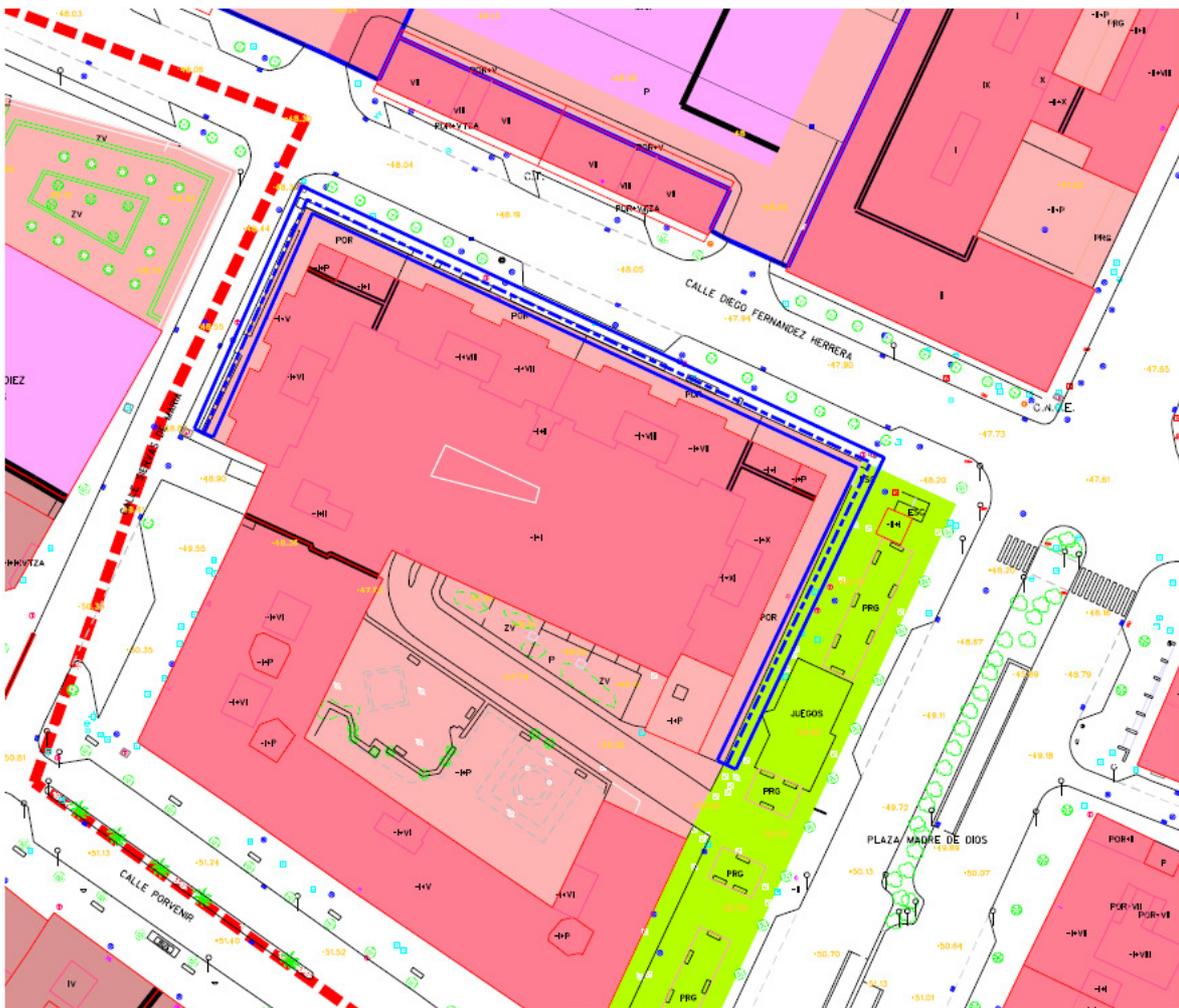


Actuación 5: Rehabilitación de soportales en Madre de Dios

Son de propiedad municipal los soportales del edificio situado entre la Plaza de Madre de Dios y las calles Diego Fernández Herrera y Siervas de María. Dichos soportales son de acceso público, y están en mal estado, necesitando entre otras, obras de impermeabilización, de mejora del falso techo y de los acabados, sobre todo de cara a garantizar la seguridad de los transeúntes.

El edificio está incluido en el Barrio Vulnerable denominado "Barriada España", con el código 11020010 dentro del estudio del Ministerio de Fomento.

Presupuesto: 150.000 €



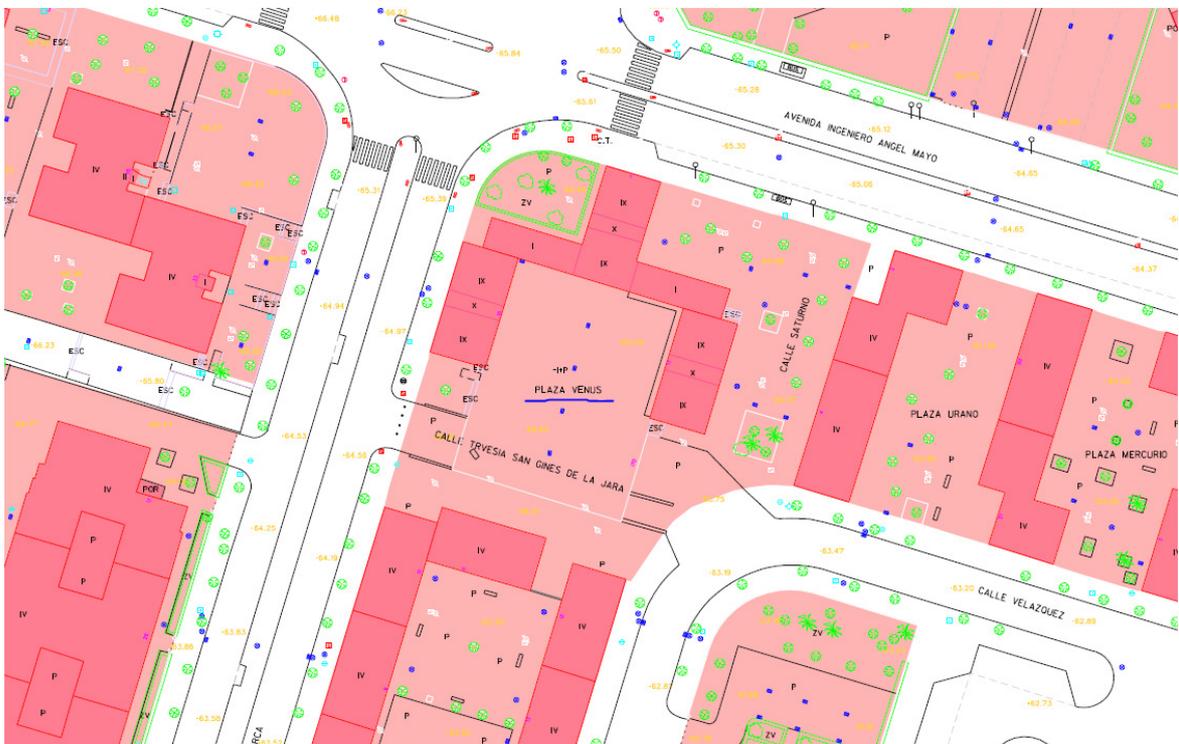
Se señala la situación de los soportales a rehabilitar.

Actuación 6: Reurbanización de la Plaza Venus

Tras conversaciones y acuerdos con los vecinos, se pretende realizar una reurbanización completa de la Plaza Venus, en la zona norte de la ciudad. La Plaza Venus está situada entre la Avenida Ingeniero Ángel Mayo (o Av. José León de Carranza) y las calles Velázquez y García Lorca

La plaza está incluida en el Barrio Vulnerable denominado "San Benito – Casitas bajas", con el código 11020001 dentro del estudio del Ministerio de Fomento.

Presupuesto: 300.000 €



Situación de la Plaza Venus

Actuación 7: Reurbanización de la Plaza Zahara.

La Plaza Zahara, al sur de la Barriada La Granja, entre la Avenida Fernando Portillo, la Avenida de Arcos y la calle Jaén, está en mal estado y precisa de una reurbanización completa.

Pertenece al Patronato Municipal de la Vivienda, organismo precursor en la ciudad del actual Patrimonio Municipal del Suelo

La plaza está incluida en el Barrio Vulnerable denominado "La Granja", con el código 11020014 dentro del estudio del Ministerio de Fomento.

Presupuesto: 300.000 €



Situación de la Plaza Zahara

Actuación 8: Parque González Hontoria. Mejora electricidad.

Se trata del Espacio Libre Público más importante de la ciudad. Se pretenden realizar unas obras importantes de electrificación, que de forma definitiva culminen las necesidades de dotación eléctrica del recinto.

Entre otras, se trata de obras de ejecución de casetas de protección y centralización de medida junto a cada uno de los centros de transformación existentes, incluida toda la aparamenta interior, así como la instalación de la red de baja tensión subterránea. Es necesaria también la modificación interior de los centros de transformación, para poder adaptarlos a la nueva estructura de red y al nuevo sistema de tarificación de la energía eléctrica. Se debe de haber realizado previamente la ejecución de canalizaciones y arquetas para albergar las redes subterráneas de baja tensión desde caseta de protección y centralización de medida hasta los puntos de consumo en poste aéreo del recinto ferial.

Además de ser una actuación dirigida a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, es una actuación para la mejora imprescindible de una dotación fundamental de la ciudad (Art. 17.1.2 de la LOU, Parques y Jardines como parte de las dotaciones).

Presupuesto: 1.062.968 €



Situación del Parque González Hontoria

Actuación 9: Arreglo de la Estación de Autobuses.

A pesar de ser un edificio de construcción bastante reciente, presenta una serie de deficiencias importantes que es necesario reparar, dada su peligrosidad al ser uno de los equipamientos más usados de la ciudad

Una gran parte de las placas de piedra natural en fachada están sueltas y con peligro de caer a las zonas peatonales inmediatas. Es necesario también instalar conexión eléctrica e hidráulica al grupo de presión de agua para la instalación contraincendios. También es necesario reparar las instalaciones de climatización y el sistema general de detección de incendios, así como las instalaciones de información y guiado del viajero: megafonía, letreros dinámicos de información en andenes, relojes radiocontrolados, monitores de entradas-salidas en vestíbulo y en exterior, circuito cerrado de televisión. También hay que reparar el sistema que da servicio al panel de información de entradas y salidas. En la planta sótano es necesaria una instalación de detección y extinción de incendios.

Además de ser una actuación dirigida a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, es una actuación para la necesaria mejora de una dotación fundamental de la ciudad (Art. 17.1.2 de la LOU, Equipamiento Público).

Presupuesto: 233.114 €

