



**PLAN DE INVERSIONES FINANCIADO CON RECURSOS
DERIVADOS DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO
MUNICIPAL DEL SUELO EN EL PERIODO 2025-2029.-
(Diciembre 2025)**

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.- EL MARCO JURÍDICO

2.- LOS DESTINOS DE LOS INGRESOS DEL PMS

3.- ORDEN DE PRIORIDADES EN CUANTO A LA DISPOSICIÓN DEL PMS

4.- PORCENTAJE DE INGRESOS PROVENIENTES DEL PMS QUE SE PUEDEN UTILIZAR EN
EL PRESENTE PLAN

5.- PROGRAMA DE INVERSIONES

6.- SEGUIMIENTO DEL PLAN Y SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN

ANEXO I FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS



1.- EL MARCO JURÍDICO.

El Patrimonio Municipal de Suelo (en adelante, PMS) constituye un patrimonio separado de los restantes bienes públicos y afecto a unos destinos concretos determinados por el legislador. El principal destino de estas masas patrimoniales es la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección como nos recuerda el inciso inicial del artículo 52.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSYRU).

Siendo este objetivo importante, no lo es menos la posibilidad de ser utilizados para la realización de otras actuaciones. En este sentido, añade el indicado artículo 52.1 del TRLSYRU que *"Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana"*.

Este apartado 1 del artículo 52 del TRLSYRU, no tiene carácter de legislación básica, sino de bases de la planificación general, por lo que condiciona, pero no limita ni perjudica, lo que diga la regulación autonómica (Disposición final segunda: *"Título competencial y ámbito de aplicación"* del TRLSYRU). El Tribunal Constitucional en su sentencia núm. 141/2014, de 11 septiembre, avaló la constitucionalidad del anterior artículo 34 del Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, precepto idéntico al comentado.

De acuerdo con el sistema de fuentes establecido en el ámbito urbanístico desde la sentencia de Tribunal Constitucional núm. 61/1997, de 20 de marzo, habrá que



estar, en primer lugar, a lo legislado por cada Comunidad Autónoma. También en lo que respecta al PMS.

En Andalucía, el artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) decía lo siguiente:

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

a) Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada."

De los destinos descritos en este apartado, la gran novedad era esa especie de "cajón de sastre" que constituía el apartado d) mientras que el resto de los destinos respondían a lo que han sido desde siempre las finalidades propias y originarias de los PMS.

De esta manera el legislador ampliaba significativamente los posibles destinos de los ingresos, de suerte que puedan contribuir tanto a la recuperación de la ciudad histórica, como de barriadas y periferias que presenten déficits. Se rompía con la



tradicional configuración del PMS como un fondo rotatorio de realimentación continua, con la obligación de reinvertir los ingresos provenientes del mismo en la conservación y ampliación del propio PMS.

Muy didáctico al respecto se presenta el siguiente párrafo de la Exposición de Motivos de la LOUA:

"Dentro del concepto de ciudad existente hay que hacer una distinción entre la ciudad histórica y los ensanches del siglo XX. 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".

Y en esta dirección "amplificadora" de los destinos de los ingresos del PMS, la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, dio un paso más con esta nueva redacción de la letra d) del artículo 75.2 de la LOUA:

"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".

La LOUA fue derogada con efecto desde el 23 de diciembre de 2021, por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) que se convierte en la normativa urbanística de referencia y dedica al PMS los artículos 127 a 130. La LISTA ha sido objeto de desarrollo por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, REGLISTA), que regula los patrimonios públicos del suelo en los artículos 269 a 274.

2.- LOS DESTINOS DE LOS INGRESOS DEL PMS.

Al igual que hacia el artículo 75 de la LOUA, el artículo 129 de la LISTA regula el destino de los bienes integrantes del PMS diferenciando en su apartado 1, el posible destino de los terrenos y construcciones que constituyen el patrimonio público de suelo y en su apartado 2, el posible destino de los ingresos y de los recursos derivados de la propia gestión del PMS. El apartado 2 del artículo 129 de la LISTA dice así:

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

a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.



b) Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.

c) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.

e) La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.

f) Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."

Y el apartado 1 del artículo 272 "Controles en el destino y disposición de recursos procedentes de los Patrimonios Públicos de Suelo" del REGLISTA, nos recuerda que: "1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero en los casos legalmente previstos, se destinarán a lo previsto en el artículo 129.2 de la Ley. (...).".



La letra a) del artículo 129.2 se limita a señalar como destino de los ingresos, así como de los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo *"La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas"*. Tenor que ponemos en relación con el del precedente del artículo 75.2.a) de la LOUA *"Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública"*. Es decir, la LISTA respecto a la LOUA amplía aún más el destino del PMS y no establece prioridades entre unos y otros objetivos. Desaparece, como vemos, la expresión *"con carácter preferente"*.

Dicho esto, en el Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía (12-25/PL-000005) publicado en el Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía en el núm. 768, de 19 de septiembre de 2025, que con gran probabilidad va a ver culminada su tramitación parlamentaria (Procedimiento: Urgente) antes de finalizar el año, se prevé una modificación de la letra a) del artículo 129.2 de la LISTA, que quedará redactado del siguiente modo: *"a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de éstas. Al menos el 25% de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios municipales de suelo se destinará a estas finalidades."* Se plantea un cambio normativo que en cierto modo nos devuelve a esa condición preferencial de la LOUA que vimos más arriba.

La letra b) del artículo 129.2 LISTA vuelve a invocar como eventual destino de los ingresos del PMS los *"otros usos de interés social"*. En efecto el artículo 129.2.b) establece que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a: *"b Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3."*

La expresión *"otros usos de interés social"* parece lo bastante amplia para encajar en ella toda actuación destinada a la satisfacción de necesidades sociales y colectivas, si bien esta idea general ha de venir restringida al hecho de estar dentro de los usos que el propio Ayuntamiento bien en el instrumento de



ordenación urbanística, en sus presupuestos, planes de vivienda o planes específicos haya calificado como de interés social, por remisión al apartado 4 del mismo artículo 129.

Como vimos más arriba el artículo 52.1 del TRLSYRU permitía el destino a usos calificados como de interés social, bien por el planeamiento o bien porque se hayan declarado expresamente así por el municipio. Y también la LOUA (artículo 75.2.d), tras la modificación operada por la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, admitía que los ingresos del PMS se pudieran destinar a los usos de interés público de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística y dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas.

La letra c) del artículo 129.2 LISTA reproduce literalmente uno de los posibles destinos de los ingresos del PMS previstos en la LOUA *"La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo"*. Precepto que responde a la idea clásica de un patrimonio que funciona como un flujo continuo, por lo que su utilización ha de destinarse al propio PMS.

Finalmente, las letras d), e) y f) del artículo 129.2 LISTA han ampliado y flexibilizado los requisitos que hasta ahora exigía el artículo 75 de la LOUA para los posibles destinos de bienes, ingresos y recursos de los PMS. En la redacción de la LISTA desaparece el inciso *"preferentemente de zonas degradadas"* de la letra d) del artículo 75.2 LOUA, que servía para legitimar la financiación del PMS para *"la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social"*. Se introducen como posibles destinos de los ingresos de los PMS la ejecución de sistemas generales, locales, equipamientos y dotaciones. Igualmente se incorporan como eventuales destinos el *"desarrollo de instalaciones de energía renovable o (...) la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad"*, así como la *"creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración o renovación urbana"*, si bien, para aplicar ese último supuesto se



requiere que estas medidas se inserten en una estrategia administrativa unitaria y global.

3.- ORDEN DE PRIORIDADES EN CUANTO A LA DISPOSICIÓN DEL PMS.

El apartado 4 del artículo 129 de la LISTA establece que: *"4. Los Ayuntamientos podrán decidir, en función de sus necesidades, bien en el instrumento de ordenación urbanística, en sus presupuestos, planes de vivienda o planes específicos, o posteriormente, si las circunstancias lo justifican, el orden de prioridades en cuanto a la disposición del Patrimonio Municipal del Suelo"*.

Lo primero que se observa es que la preferencia entre los destinos que pueden darse a los ingresos y recursos del PMS ya no es fijada directamente por la Ley, como hacía el artículo 75.2.a) LOUA, sino que el artículo 129.4 LISTA remite la definición de las prioridades a la decisión de "los Ayuntamientos". En efecto, dicho precepto se limita a atribuir a los Ayuntamientos la competencia para establecer un orden de prioridades "en función de sus necesidades" respecto a la disposición del PMS.

Y los Ayuntamientos puedan plasmar su decisión a través de "planes específicos" sin perjuicio de que "posteriormente, si las circunstancias lo justifican" se pueda alterar el orden de prioridades inicialmente dispuesto. Y esto es así, por cuanto ha desaparecido la exigencia del artículo 75.2.d) LOUA de estar a lo que dispongan "los instrumentos de ordenación urbanística", como requisito para destinar los ingresos del PMS a "actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas... dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente".

Por tanto, los Ayuntamientos tienen la potestad de decidir cómo gestionar el PMS, en atención a las necesidades de cada municipio, mediante planes que



establezcan prioridades específicas que se adapten a sus circunstancias particulares dentro del marco legalmente establecido y sin que ello signifique convertir el PMS en una fuente de financiación ordinaria para cualesquiera finalidades por muy loables que éstas sean.

Es cierto que el legislador al utilizar conceptos jurídicos indeterminados del tipo "otros usos de interés social" o la misma amplitud de destinos, permite un grado de discrecionalidad importante a las administraciones. Es por ello, que resulta absolutamente necesario que las finalidades legales de los patrimonios públicos de suelo estén presentes como faro o guía que dirija la interpretación de los preceptos que regulan los destinos de los bienes e ingresos integrados en los mismos.

Y es que no basta con acudir directamente a lo previsto en los artículos 52 TRLSYRU, el derogado 75.2 de la LOUA o el actual 129.2 de la LISTA, prescindiendo de los fines para los que se configura legalmente el PMS, y que han de ser tenidos en cuenta a la hora de realizar una interpretación sistemática de estas normas.

No puede confundirse el "destino" de los bienes e ingresos del PMS con sus "finalidades". En este sentido se expresa el artículo 51.1 del TRLSYRU

"1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo...."

Y entre nosotros el artículo 127.1 de la LISTA:

"1... los municipios,...deben constituir y ejercer la titularidad del Patrimonio Autonómico de Suelo y los Patrimonios Municipales de Suelo, respectivamente, con las siguientes finalidades:

- a) *Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.*



b) Facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

c) Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, con la finalidad de incidir eficazmente en la formación de los precios.

d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas."

El legislador estatal y el autonómico coinciden al destacar, entre las finalidades del PMS, la de facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística, finalidad que se contempla en pie de igualdad con las restantes de estos patrimonios separados.

Asimismo la primera línea de inversión que propone el presente Plan (actuaciones necesarias para la gestión urbanística de los propios bienes del PMS) respondería a la finalidad de "*Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas*".

Con ello no estamos diciendo que el Ayuntamiento de Jerez desconoce el resto de finalidades legales de los patrimonios públicos de suelo, muy al contrario, lo que se quiere resaltar es que este Plan Específico, por la especial naturaleza de las actuaciones que contempla, atiende a la finalidad de facilitar la ejecución del planeamiento y, en su caso, la de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas. En consecuencia, la interpretación del artículo 129.2 de la LISTA que informa el presente documento debe estar orientada al cumplimiento de los referidos fines.

En definitiva, teniendo presente las finalidades legales del PMS, este Plan específico responde a un doble objetivo: Afrontar un programa de inversiones respetuoso con los destinos posibles enumerados en el transcrito apartado 2 del artículo 129 de la LISTA y, de acuerdo con el apartado 4 del mismo precepto, establecer en función de las necesidades detectadas, un orden de prioridades



en cuanto a la disposición de los ingresos, así como de los recursos derivados de la propia gestión del PMS.

4.- PORCENTAJE DE INGRESOS PROVENIENTES DEL PMS QUE SE PUEDEN UTILIZAR EN EL PRESENTE PLAN.

La viabilidad del Plan y del programa de inversiones que se contempla, está indefectiblemente asociada a la existencia de recursos generados por la propia gestión del PMS. En este sentido, señala el artículo 271.4 del REGLISTA que:

"4. Los órganos de control y fiscalización de la Administración titular de los Patrimonios Públicos de Suelo velarán por la correcta gestión de los bienes y recursos que los integran. En tal sentido, la cuenta de liquidación anual de dicho patrimonio se integrará, de forma separada, en los presupuestos de la Administración Pública titular del mismo."

A través de la información que proporciona la Intervención municipal, respecto a los ingresos y recursos obtenidos por la enajenación y gestión de los bienes del PMS, se puede determinar los remanentes de crédito que, incorporados al vigente Presupuesto de gastos, podrían utilizarse para acometer las inversiones previstas en el presente Plan.

Pero no solo deben tenerse en cuenta los saldos a 31 de diciembre de 2024, también lo sucedido a los largo de este año 2025 hasta la fecha, resultado de la enajenación y gestión de los bienes del PMS en el presente ejercicio. El PMS es un patrimonio separado vivo que sigue teniendo altas y bajas, que va variando anualmente.

Pues bien, en el informe de la Intervención General del Ayuntamiento, de fecha 16 de octubre de 2025, sobre "CRÉDITOS CONSIGNADOS EN EL PRESUPUESTO DE



GASTOS PARA 2025 FINANCIADOS POR RECURSOS AFECTADOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO", se concreta:

- El importe de los remanentes de crédito de ejercicios anteriores que se han incorporado al Presupuesto de Gastos para el ejercicio 2025: proyectos de gasto financiados con recursos afectados al PMS.
- Los proyectos financiados con recursos PMS que tienen desviación positiva de financiación en la liquidación del ejercicio 2024 y que no tienen crédito previsto o éste es insuficiente.

En resumen, por la Intervención Municipal se ha cuantificado el importe máximo del crédito procedente de remanentes financiados con recursos del PMS del que existe la posibilidad de disponer.

Pues bien, partiendo de la información suministrada por el citado informe de la Intervención Municipal, para financiar las inversiones contenidas en el presente Plan se propone destinar la cantidad de 24.509.937,5 € euros, que representa un porcentaje del 48 por ciento del total del crédito del que se puede disponer procedente de remanentes financiados con recursos del PMS.

Como sabemos la futura Ley de Vivienda de Andalucía, contempla una modificación del artículo 129.2.a) de la LISTA, con el objetivo de garantizar que, al menos el 25 % de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los PMS se destinen a viviendas protegidas. A la hora de determinar qué porcentaje de dicho total se va a destinar en los próximos cuatro años a financiar las actuaciones del presente Plan se ha previsto la referida limitación del 25%, aun cuando, a la fecha, no se ha producido la entrada en vigor de la nueva norma. Concretamente la primera línea de inversión (Adquisición y urbanización de suelo destinado a viviendas protegidas) supone un 31 por ciento del total del crédito destinado a financiar el presente Plan.



5.- PROGRAMA DE INVERSIONES.

Para una adecuada gestión y una óptima utilización de los recursos que integran el PMS, resulta procedente la formulación del presente Plan específico, al objeto de que en dicho instrumento se contengan y se detallen aquellas actuaciones que se prevean llevar a cabo en la ciudad con los fines descritos y en la cantidad que se determine.

Con anterioridad se ha indicado los destinos a los que podrán dedicarse los ingresos y recursos generados por la gestión del PMS, procede ahora pormenorizar estos destinos respetando para ello las limitaciones establecidas en la legislación.

A estos efectos el programa de inversiones del Plan se ha subdividido en los siguientes bloques:

1. Adquisición y urbanización de suelo destinado a viviendas protegidas:

Este primer bloque de inversiones es coherente con el tradicional principio de retroalimentación del PMS, esto es, que los ingresos generados por este patrimonio se reinvierten en el mismo, creando un fondo rotatorio para financiar su conservación, administración, y ampliación.

El principal destino del PMS es la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección como nos recuerda el artículo 52.1 TRLSYRU. Y entre nosotros, en el artículo 129.2.a) de la LISTA "La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas".

Asimismo los bienes que integran el PMS precisan una serie de inversiones y gastos para su conservación, gestión urbanística y urbanización de forma que puedan convertirse en solares, es decir, en suelos susceptibles de enajenación o edificación.



Esta línea de inversión queda justificada según lo previsto en el artículo 129.2.c) de la LISTA "*La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo*".

Asimismo esta línea de inversión garantiza que, al menos el 25 % de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los PMS, se destinen a viviendas protegidas.

2. Obras de urbanización y de mejora de los actuales niveles de urbanización:

En esta línea de inversión se incluyen las actuaciones públicas de mejora urbana consistentes, fundamentalmente, en la reurbanización y mejora de los actuales niveles de urbanización, responsabilidad directa de la administración pública municipal. Actuaciones que tendrán por objeto la mejora de los actuales niveles de urbanización y así resolver las carencias puntuales del sistema de infraestructuras y servicios básicos.

Habiendo desaparecido la obligación legal de que la ejecución de actuaciones públicas se dirija "*preferentemente*" a zonas degradadas de la ciudad existente, las inversiones de este bloque quedan justificadas según lo previsto en el artículo 129.2.d) de la LISTA "*La ejecución de actuaciones públicas dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente*".

Las actuaciones de reurbanización pueden también quedar enmarcadas en el artículo 129.2.e) de la LISTA que establece que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a "*La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico*".



3. Actuaciones en bienes inmuebles del patrimonio histórico titularidad del Ayuntamiento de Jerez:

Este bloque de actuaciones tiene por objeto la conservación y rehabilitación de bienes inmuebles del patrimonio histórico, justificadas según lo previsto en el artículo 129.2.e) de la LISTA; "*Realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los bienes inmuebles del patrimonio histórico*".

La referencia del artículo 52.1 del TRLSRU es a los "*bienes inmuebles del patrimonio cultural*", al igual que hacía el artículo 75.2.d) de la LOUA, posibilitando una interpretación a favor de la utilización de los recursos del PMS para bienes declarados de interés cultural por cualquier tipo de norma, incluida la urbanística.

Para identificar los denominados por la LISTA "*inmuebles del patrimonio histórico*" acudimos al "*Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz*". Concebido como instrumento fundamental para la tutela y conocimiento de los bienes en él inscritos, se regula en el Título I de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El Catálogo comprende tres categorías de bienes: los de interés cultural, los de catalogación general y los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

Entendiendo, asimismo, que el concepto patrimonio histórico a que alude la LISTA incluye también a los bienes que no hayan obtenido este valor conforme a las Leyes reguladoras del patrimonio histórico-artístico, sino que lo tienen por decisión del planeamiento municipal. Esto es, aquellos protegidos por el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Jerez, por su valor histórico o artístico.



4. Actuaciones en equipamientos comunitarios públicos y en edificios de titularidad municipal.

El artículo 129.2.e) LISTA establece como destino de los ingresos del PMS "*La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones,...*".

Si hacemos una interpretación gramatical de la ley, es decir, centrada en el sentido literal de las palabras y la estructura sintáctica utilizadas en el texto de la norma, la referencia a equipamientos debe conectarse con "*la ejecución*" del inciso inicial de la frase. Por tanto, a la edificación de equipamientos como escuelas, parques o centros sociales y no a la mejora, conservación o mantenimiento de los equipamientos que no encontrarían acomodo dentro del concepto "*ejecución de equipamientos*".

Así pues aquellas actuaciones de esta línea de inversión que no supongan creación de nuevos equipamientos o, en su caso, rehabilitación de edificios para su recuperación integral, deben encontrar su justificación en otros apartados del artículo 129.2 de la LISTA.

Con carácter general estas inversiones de mejora, conservación o mantenimiento de los equipamientos públicos se justifican en la medida que la ejecución de dichas actuaciones públicas responden a la "*conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad*" según lo previsto en el artículo 129.2.d) de la LISTA.

De manera particular la citadas inversiones en equipamientos comunitarios podrían encontrar justificación en el artículo 129.2.d) de la LISTA "*La ejecución de actuaciones públicas dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente*" pero siempre en la medida que las actuaciones públicas se localicen en zonas de la ciudad con déficits o carencias. Es cierto que en la LISTA ya no se menciona a las "*zonas degradadas*" pero esa referencia, a los efectos del presente Plan, puede seguir utilizándose como elemento que posibilita su encaje en el marco normativo del artículo 129.2 de la LISTA.



Desde esta perspectiva, este bloque de inversiones incluye actuaciones que tienen por objeto revitalizar espacios (equipamientos culturales, deportivos, centros cívicos...) de la ciudad consolidada que actualmente presentan carencias y cuya mejora repercute en el bienestar de la ciudadanía.

5. Actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora de espacios libres públicos y zonas verdes:

Esta línea de inversión contempla actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora de espacios libres públicos (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos) y de zonas verdes (parques y jardines).

Con carácter general estas inversiones quedan justificadas en el artículo 129.2.d) de la LISTA "*La ejecución de actuaciones públicas dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente*".

De manera particular las actuaciones en los parques urbanos o jardines, en la medida que tenga, entre sus objetos, la mejora de los valores naturales de la ciudad, justificaría su financiación con ingresos del PMS al amparo de lo previsto en el artículo 129.2.e) de la LISTA: "*dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales*".

En este sentido el artículo 52.1 del TRLSRU, entre los fines admisibles que habilita al legislador autonómico, sitúa la "*protección o mejora de espacios naturales*". Frente a una interpretación estricta, en virtud de la cual solo podría utilizarse recursos del PMS para espacios naturales protegidos, en el presente Plan se propone como criterio que cualquier espacio que goce de valores medio ambientales sea susceptible de ser beneficiario de los recursos del PMS.



6. Actuaciones en suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo:

Esta línea de inversión encuentra su justificación en el artículo 129.2.f) LISTA que establece como destino de los ingresos del PMS la *“creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria”*.

La creciente demanda de suelo terciario para el desempleo de actividades empresariales y mercantiles, como motor de crecimiento de la Ciudad, tiene refrendo dentro del PMS según lo expuesto en el párrafo anterior.

Encuentra cabida en este supuesto las actuaciones urbanizadoras sobre suelos destinados a actividades económicas, tanto obras puntuales en los ya urbanizados, como las obras necesarias para la total consolidación de ámbitos de actuación que han sido ya desarrollados a nivel de planeamiento, gestión y proyecto de urbanización aprobados desde la iniciativa pública, pendientes tan solo de la contratación de la obra urbanizadora para dotar a la Ciudad de las tan necesarias parcelas para el emprendimiento y la implantación de proyecto o negocios generadores de empleo y riqueza.

El artículo 52.1 del TRLSYRU establece, entre los fines admisibles que permiten destinar también a otros usos de interés social los recursos del PMS, los *“de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana”*.



Y conforme al artículo 2.1 del TRLSRU por actuaciones de carácter integrado de regeneración urbana, hemos de entender, las que afecten tanto a edificios, como a tejidos urbanos, que tendrán carácter integrado, *“cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas en una estrategia administrativa global y unitaria”*.

El presente Plan se limita a relacionar futuras actuaciones a financiar con recursos de PMS concretando la facultad decisoria que en este ámbito le reconoce la legislación a la Administración local pero el alcance de su efecto vinculante debe mostrarse en el momento de la efectiva realización de las actuaciones planificadas mediante la tramitación de los oportunos expedientes administrativos, los cuales quedarán sujetos al preceptivo control de la Intervención municipal.

6.- SEGUIMIENTO DEL PLAN Y SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN.

Dada la naturaleza de las operaciones previstas en el presente Plan, en las que pueden verse afectados diversos servicios municipales, se propone la creación de una Comisión de Seguimiento del Plan, en el que se encontrarán representadas la Delegación de Urbanismo, la Delegación de Economía y la Delegación de Coordinación de Servicios Públicos (Infraestructuras) así como la Intervención General de este Ayuntamiento. Esta Comisión se reunirá a convocatoria de la Delegada Urbanismo cuantas veces resulte preciso para el correcto seguimiento del Plan. La Secretaría de la Comisión será ejercida por personal funcionario de la Delegación de Urbanismo.

El Plan está concebido como un instrumento flexible que permite incluir nuevas actuaciones reconducibles a las líneas de inversión previstas, si las circunstancias lo justifican, tal y como nos recuerda el supracitado artículo 129.4 de la LISTA.



Puesto que la ejecución de las actuaciones planificadas puede implicar ajustes de diferente naturaleza que conlleven necesariamente la modificación del presente Plan, han de preverse los supuestos en los que es posible su actualización.

En consecuencia, se permite modificar el Plan en caso de concurrir alguno de los supuestos siguientes:

- a) Por necesidad de implementar actuaciones no previstas inicialmente que puedan reconducirse a alguna de las líneas de inversión contempladas en este Plan, financiadas, o bien con nuevos recursos procedentes de PMS durante el ejercicio presupuestario o bien como resultado que las actuaciones planificadas soportan menores gastos de los previstos, previo informe favorable de la Intervención General del Ayuntamiento.
- b) Por inclusión de nuevas actuaciones no previstas inicialmente que puedan reconducirse a alguna de las líneas de inversión contempladas en este Plan, siempre que por el órgano competente se decida aumentar el porcentaje total previsto para financiar las inversiones, previo informe favorable de la Intervención General del Ayuntamiento.
- c) Por renuncia, debida a razones de carácter técnico o jurídico, a la ejecución de alguna de las actuaciones incluidas en el Plan, pudiendo, en su caso, ser sustituida por otra actuación que se considere más apropiada dentro de la misma línea de inversión.
- d) Por concurrir cualquier otra circunstancia que aconseje de manera motivada elevar al órgano competente, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, la modificación del Plan.

En todos los supuestos anteriores, la Comisión de Seguimiento elevará a la Delegada de Urbanismo un informe explicativo de los extremos que, a su juicio, determinen la necesidad de modificar el Plan o el programa de inversiones. En



tales casos, la Delegada de Urbanismo emitirá memoria justificativa y someterá al órgano competente la propuesta de modificación.

Por todo ello se propone un PLAN DE INVERSIONES FINANCIADO CON RECURSOS DERIVADOS DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, a ejecutar en un marco temporal cuatrienal 2025-2029 (desde el 1 de diciembre de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2029), que contempla las siguientes líneas de inversión y distribución de los créditos financiados con PMS:

1. Adquisición y urbanización de suelo destinado a viviendas protegidas.

- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
7.535.512 €.
- Relación de las actuaciones previstas:

	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
1.1	SECTOR F-01 – HIJUELA DE LOS SIETE PINOS	LISTA. Art. 129.2. a)	1.900.000 €
1.2	AIA - F - 04 – CERROFRUTO	LISTA. Art. 129.2. c)	2.401.410 €
1.3	U.E F-05.C DEL ARI F - 05 – LA HOYANCA	LISTA. Art. 129.2. a)	3.234.102 €

2. Obras de reurbanización y de mejora de los actuales niveles de urbanización.

- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
3.138.677 €.
- Relación de las actuaciones previstas:



	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
2.1	V-U-50 APERTURA DE VIAL Y REMODELACIÓN PLAZA EN SAN JOSÉ OBRERO	LISTA. Art. 129.2. e)	89.676,97 €
2.2	AMPLIACIÓN DE SECCIÓN DE ACERADO EXISTENTE EN RONDA DEL CARACOL Nº 11	LISTA. Art. 129.2. d)	14.399 €
2.3	REURBANIZACION DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO EN BARRIADA LA GRANJA	LISTA. Art. 129.2. d)	99.179,83 €
2.4	REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	LISTA. Art. 129.2. d)	400.000 €
2.5	NUEVO APARCAMIENTO EN SECTOR 10, CALLE BEETHOVEN	LISTA. Art. 129.2.e)	120.000 €
2.6	ACTUACIÓN EN LA PLAZA SAN LUCAS	LISTA. Art. 129.2. d)	120.000 €
2.7	ACTUACIÓN DE REASFALTADO DE DIVERSOS VIALES	LISTA. Art. 129.2. d)	1.000.000 €
2.8	NUEVO APARCAMIENTO EN LA MARQUESA, CALLE ALCAZAR DE JEREZ	LISTA. Art. 129.2.e)	100.000 €
2.9	RECUPERACIÓN DE PLAZA SANTIAGO ZURITA IRIGOYEN	LISTA. Art. 129.2. d)	300.000 €
2.10	ADECENTAMIENTO Y MEJORA DE GLORIETA EXISTENTE EN CONEXIÓN DE AVDA. DE DESCARTES CON AVDA. SAN JOSÉ OBRERO	LISTA. Art. 129.2. d)	45.421,08 €
2.11	REPAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES FATE, SAN PABLO, CABALLEROS Y PLAZA DE LA CRUZ VIEJA	LISTA. Art. 129.2. d)	850.000 €

3. Actuaciones en bienes inmuebles del patrimonio histórico titularidad del Ayuntamiento de Jerez.

- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
3.121.235 €.
- Relación de las actuaciones previstas:



	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
3.1	ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN CALLE MURO Y REHABILITACIÓN DE LA MURALLA PARA SU PUESTA EN VALOR. 1º FASE	LISTA. Art. 129.2. e)	1.200.279,91 €
3.2	REPARACIÓN SISTEMA DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS EN CLAUSTROS DE SANTO DOMINGO	LISTA. Art. 129.2. e)	72.804,65 €
3.3	INTERVENCIÓN EN EL PALACIO VILLAVICENCIO	LISTA. Art. 129.2. e)	1.258.400 €
3.4	INTERVENCIÓN PREVENTIVA PREVIA A LA REHABILITACIÓN PALACIO VILLAPANES	LISTA. Art. 129.2. e)	544.500 €
3.5	ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE CORNISA EN LA FACHADA PRINCIPAL DEL AYUNTAMIENTO	LISTA. Art. 129.2. e)	45.250,83 €

4. Actuaciones en equipamientos comunitarios públicos y en edificios de titularidad municipal.

- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
1.792.889 €.
- Relación de las actuaciones previstas:

	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
4.1	ELECTRIFICACIÓN DE EDIFICIO EN CALLE TAXDIRT Nº 16 (ANTIGUA ESCUELA DE IDIOMAS)	LISTA. Art. 129.2.d)	48.077,63 €
4.2	DEMOLICIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO EN PROLONGACIÓN CALLE PIZARRO (ANTIGUA PARCELA PAZ Y AFLICCIÓN)	LISTA. Art. 129.2. e)	100.000 €
4.3	ACTUACIONES DE MEJORAS EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO KIKO NARVÁEZ	LISTA. Art. 129.2. d)	481.197,79 €
4.4	ACTUACIÓN EN CUBIERTA DEL CENTRO DE BARRIO PEDRO PALMA	LISTA. Art. 129.2. d)	59.459,40 €



4.5	AMPLIACIÓN DE VALLADO DE LA URBANIZACIÓN DE PARCELA DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL	LISTA. Art. 129.2. d)	109.016,70 €
4.6	INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA ACADEMIA JEREZANA DE SAN DIONISIO	LISTA. Art. 129.2. d)	40.000 €
4.7	ADECUACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE LA BARRIADA EL PELIRÓN	LISTA. Art. 129.2. d)	48.000 €
4.8	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LA POLICIA LOCAL DEL ALMENDRAL CON DESTINO A EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	LISTA. Art. 129.2. d)	907.137 €

5. Actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora de espacios libres públicos y zonas verdes.

- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
2.219.759 €.
- Relación de las actuaciones previstas:

	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
5.1	MEJORA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EN EL PARQUE "SALUD PÉREZ LEYÓN"	LISTA. Art. 129.2. d)	909.759,31 €
5.2	RENOVACIÓN PARQUE DEL ALTILLO	LISTA. Art. 129.2. d)	120.000 €
5.3	RENOVACIÓN DE 20 ESPACIOS PÚBLICOS CON PARQUES INFANTILES	LISTA. Art. 129.2. d)	700.000 €
5.4	ACTUACIONES EN EL PARQUE GONZÁLEZ HONTORIA	LISTA. Art. 129.2. d)	490.000 €

6. Actuaciones en suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo.



- Importe total de los créditos que se destinan a estas actuaciones:
6.701.865 €.
- Relación de las actuaciones previstas:

	ACTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN LEGAL	PRESUPUESTO INC. IVA
6.1	INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO PARA TRANSFORMACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA – CIUDAD DEL TRANSPORTE	LISTA. Art. 129.2. f)	1.583.890 €
6.2	SECTOR PASTRANILLA - ACTIVIDADES ECONÓMICAS - 1ª FASE	LISTA. Art. 129.2. f)	5.117.975,36 €



ANEXO I
FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS



ACTUACIÓN Nº 1.1: SECTOR F-01 – HIJUELA DE LOS SIETE PINOS

Descripción de la actuación:

El PGOU de Jerez de la Frontera delimita un ámbito de gestión denominado SECTOR F-01-HIJUELA DE LOS SIETE PINOS clasificado como Suelo Urbano con ordenación pormenorizada, que cuenta con una extensión superficial de 135.884 m².

El Excmo. Ayuntamiento resulta ser titular actualmente de una superficie que representa aproximadamente el 50% de la totalidad del ámbito.

El Sistema de Actuación establecido en el vigente PGOU para el desarrollo del ámbito es el de Expropiación.

La edificabilidad mínima establecida para vivienda protegida es de 55.033 m², que corresponden a 611 viviendas protegidas; siendo el resto de la edificabilidad asignada para otros usos de 12.909 m².

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo de esta actuación es tramitar la expropiación forzosa del resto de los terrenos pendientes de adquisición del ámbito de referencia.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación inicial Justiprecio (Incluido 5% afección): 1.900.000 €

Plazo de tramitación de Expropiación Forzosa aproximado: 2 años

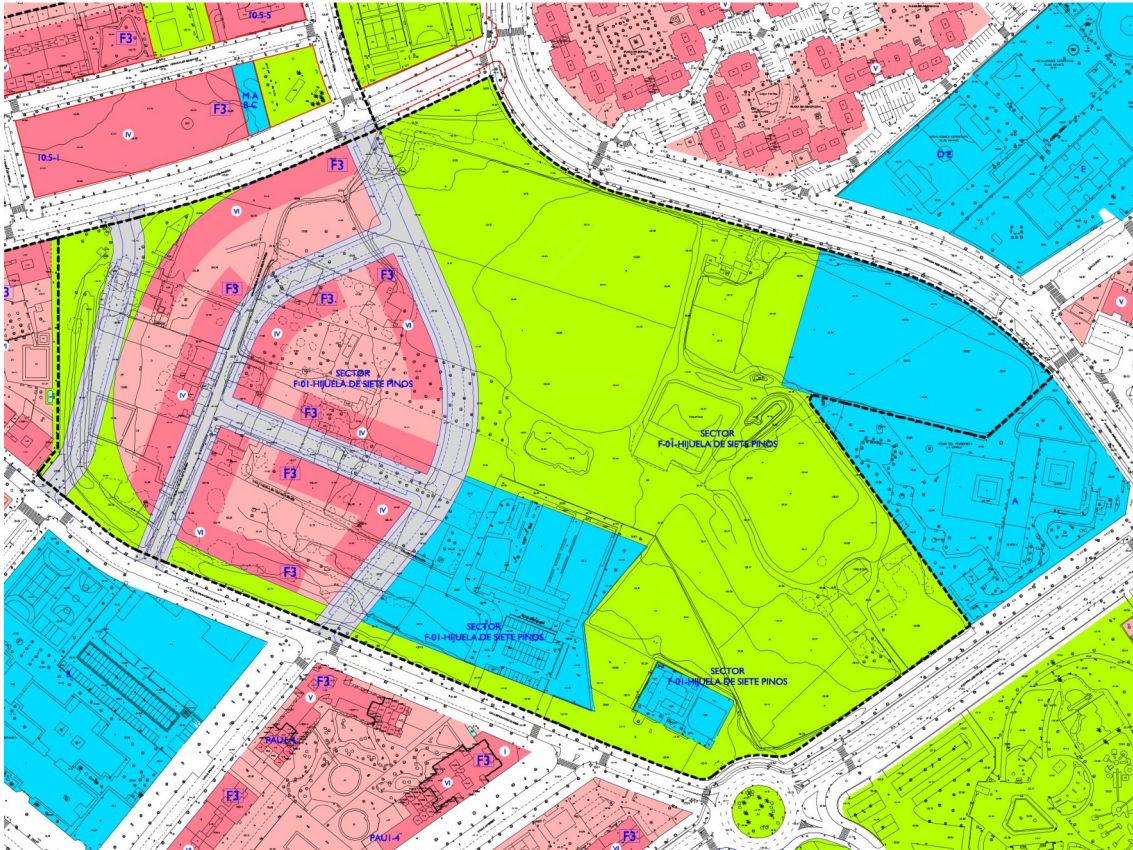
Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 1.1: SECTOR F-01 – HIJUELA DE LOS SIETE PINOS

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 1.2: A.I.A. F-04 – CERROFRUTO

Descripción de la actuación:

Se trata de una actuación urbanística situada en la zona Sur de la ciudad, que cuenta con una extensión superficial de 18.612 m²; de los cuales 7.508 m² son edificables, 2.852 m² son zonas verdes y el resto 8.252 m² corresponde a viario público.

El PGOU propone la reordenación de una isla urbana actualmente degradada visualmente, promociendo la regeneración de la primigenia barriada.

Previo a la expropiación de 10 inmuebles por parte de la Delegación de Urbanismo; la empresa municipal de la vivienda, llevó a cabo, un proceso de realojo, y cierre/tabicado de inmuebles para evitar la entrada de indigentes y ocupas, en toda la barriada.

Posteriormente se procedió por parte de la Delegación de Urbanismo, a la aprobación de los proyectos de demolición por fases, y a la ejecución material de la demolición de los bloques de vivienda.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de 2009, contiene entre sus determinaciones la delimitación de un ámbito de gestión urbanística denominado AIA-F-04-CERROFRUTO.

Se hace preceptivo tramitar un Estudio de Detalle, así como un Proyecto de Urbanización.

La edificabilidad mínima establecida para vivienda protegida es de 26.835 m², que corresponden para 223 viviendas protegidas; siendo el resto, hasta 30.151 m² para otros usos.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Reordenación de la barriada Cerrofruto sustituyendo los caducos bloques de viviendas (actualmente demolidos) por bloques de viviendas adaptadas a los requerimientos y normativas actuales, introduciendo un viario que articule la zona y mejore su accesibilidad, dotándola de espacios libres públicos de escala adecuada y plazas de aparcamiento en viario público ordenadas de tal forma que dejen el espacio habitable principal al peatón.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Gastos de Tramitación (Iva Incluido): 25.000 €

Estimación Presupuesto Ejecución Material Urbanización: 1.650.400 €

Presupuesto Contrata: 1.963.976 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 2.376.410 €

Estimación total actuación (Iva Incluido): 2.401.410 €

Plazo de tramitación actuación: 3 años

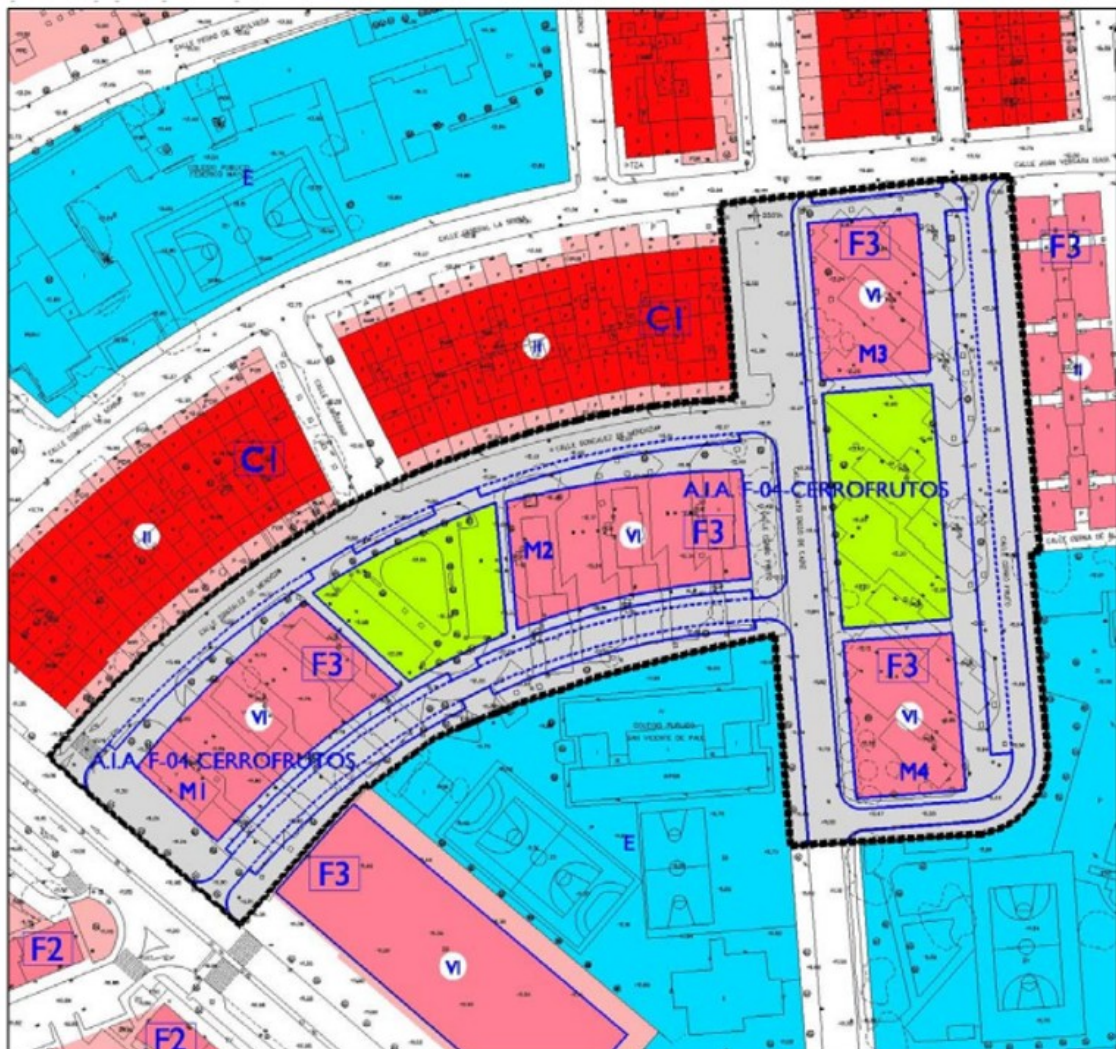


ACTUACIÓN Nº 1.2: A.I.A. F-04 – CERROFRUTO

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 1.3: U.E F-05.C DEL A.R.I. F-05 – LA HOYANCA

Descripción de la actuación:

El PGOU de Jerez de la Frontera delimita un ámbito de gestión denominado ARI-F-05 "LA HOYANCA" clasificado como Suelo Urbano no consolidado, que cuenta con una extensión superficial de 81.096,00 m².

El Excmo. Ayuntamiento resulta ser titular de una superficie que representa aproximadamente el 64,41% de la totalidad del ámbito.

El Sistema de Actuación establecido en el vigente PGOU para el desarrollo del ámbito es el de Expropiación.

En el año 2014 se procedió a tramitar un expediente de subdivisión del ámbito, resultando tres unidades de ejecución diferenciadas que pasaron a denominarse U.E. F-05.A, U.E. F-05.B y U.E.F-05.C.

Actualmente se encuentran desarrolladas y finalizadas la urbanización de las U.E. F-05-A, U.E. F-05-B, quedando pendiente de iniciar tramitación de expropiación de la U.E. F-05-C.

- U.E. F-05.A: Superficie 12.337 m² (15,21% del ámbito)
- U.E. F-05.B: Superficie 4.170 m² (5,14% del ámbito)
- U.E. F-05.C: Superficie 69.589 m² (79,65% del ámbito)

La edificabilidad mínima establecida para vivienda protegida es de 24.540 m², que corresponden para 311 viviendas protegidas.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo de esta actuación es iniciar el desarrollo urbanístico de la denominada U.E. F-05-C, para lo cual inicialmente es necesario tramitar la expropiación de aproximadamente 40 fincas catastrales (suelo + edificación); abonando su justiprecio y/o garantizando el realojo de los residentes.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Justiprecio Año 2009: 2.336.779 €

Estimación Justiprecio actualizado IPC (*): 3.234.102 €

(*) Variación del Índice General Nacional desde Julio de 2009 hasta Agosto de 2025 = 38,4 %

Plazo aproximado: 2 años.



ACTUACIÓN Nº 1.3: U.E F-05.C DEL A.R.I. F-05 – LA HOYANCA

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 2.1: V-U-50 APERTURA DE VIAL Y REMODELACIÓN PLAZA EN SAN JOSÉ OBRERO

Descripción de la actuación:

Dentro del Suelo Urbano, en el plano de ordenación pormenorizada del PGOU-2009, se delimita una actuación prevista como Actuación Urbanizadora No Integrada denominada *V-U-50 Apertura de Vial y Remodelación Plaza San José Obrero*. La superficie de viario público que se plantea ampliar es de 448 m².

Objetivos perseguidos con la actuación:

Apertura de vial y plaza en San José Obrero, entre las calles Santa Justa y Rufina y Santa Antonia.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material (s/PGOU año 2009): 45.000 €

Presupuesto Ejecución Material actualizado IPC (*): 62.280 €

Presupuesto Contrata: 74.113,20 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 89.676,97 €

Plazo ejecución obra: 5 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

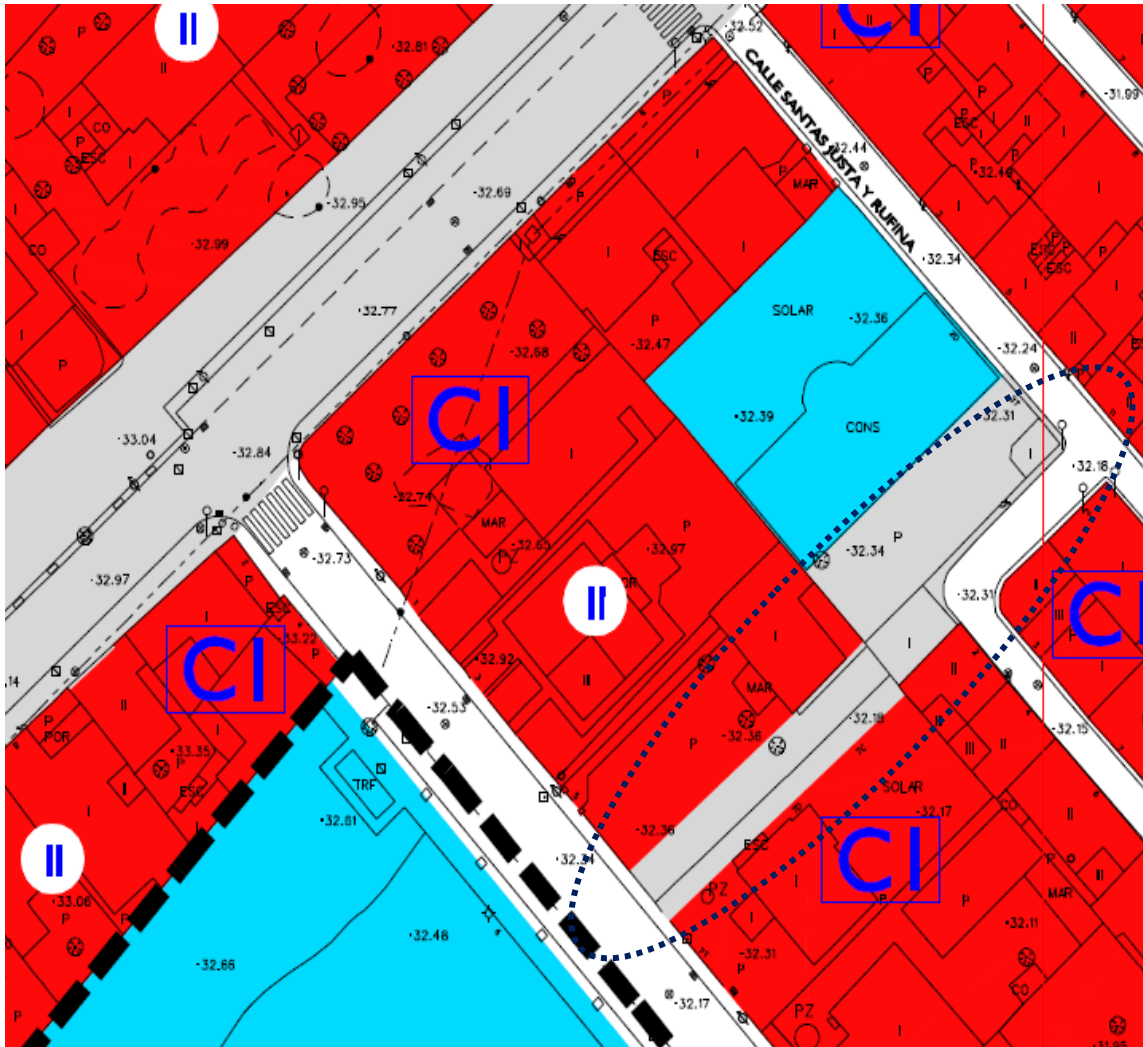
(*): *Variación del Índice General Nacional desde Julio de 2009 hasta Agosto de 2025 = 38,4 %*

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

ACTUACIÓN Nº 2.1: V-U-50 APERTURA DE VIAL Y REMODELACIÓN PLAZA EN SAN JOSÉ OBRERO

Plano de situación de la actuación - según PGOU-09:





ACTUACIÓN Nº 2.2: AMPLIACIÓN DE SECCIÓN DE ACERADO EXISTENTE EN RONDA DEL CARACOL Nº 11

Descripción de la actuación:

El Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez prevé la ejecución del AUNI V-U-28 Puerta de Rota: Mejora viaria del nudo y Zonas Verdes, cuyos objetivos y criterios son (...) *La Modificación del trazado viario de la Puerta de Rota, creando una nueva rotonda. La intervención se amplía a todo el ámbito urbano colindante, incluyendo la realización de tres zonas verdes pequeñas.*

Habiéndose recibido denuncias sobre la situación de peligrosidad que afecta al tramo de acerado existente a la altura de Ronda del Caracol nº 11 y constatada por los Servicios Técnicos Municipales la presencia de un punto conflictivo que dificulta el paso de viandantes sobre un reducido y peligroso acerado en dicho tramo, se puede concluir que en dicha zona es preceptivo tramitar un expediente administrativo de expropiación forzosa.

El trazado del viario propuesto por el PGOU para la ejecución de lo expresado anteriormente, afecta a una porción de 4,35 m² tras el levantamiento topográfico realizado por los Servicios Técnicos Municipales a los efectos oportunos de una finca registral existente.

Actualmente se viene tramitando el referido expediente de expropiación forzosa encontrándose en su aprobación inicial y avanzando en conversaciones para tratar de llegar a un mutuo acuerdo, para obtener la disponibilidad de suelo, que nos habilite a la ejecución de dichas obras.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Resolver el punto conflictivo actual existente, que impide el paso normal por la acera a los viandantes en el tramo que discurre por Ronda del Caracol nº 11, con la consecuente mejora de la accesibilidad requerida en denuncias por los vecinos de la zona.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Presupuesto Ejecución Material: 10.000 €

Presupuesto Contrata: 11.900 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 14.399 €

Plazo ejecución obra: 1 mes, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

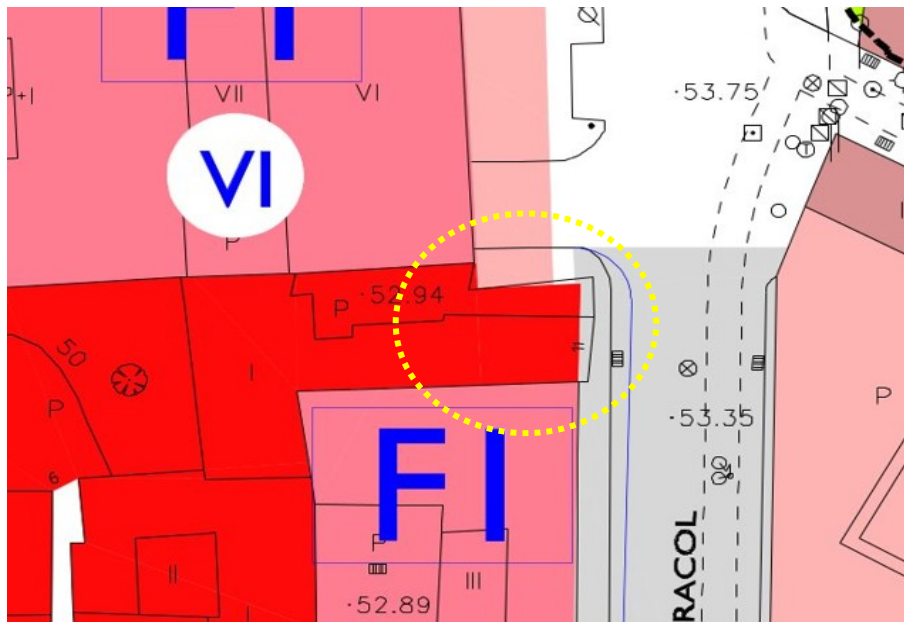


ACTUACIÓN Nº 2.2: AMPLIACIÓN DE SECCIÓN DE ACERADO EXISTENTE EN RONDA DEL CARACOL Nº 11

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 2.3: REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO EN BARRIADA LA GRANJA

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a la ejecución de aparcamiento público en superficie con el objeto de dotar a la zona de 33 nuevas plazas más 2 para personas de movilidad reducida, todo ello en la trasera del Centro de Salud y comunicada con el acceso para urgencias de la misma. Pormenorizadamente la explanada se formaliza mediante firme de consolidación y terminación de M.B.C. Se instala mobiliario urbano que complementa al existente en la zona. Respecto al alumbrado público, se complementa el existente con 4 focos LED. Se procede a la instalación de señalización horizontal y vertical para definir plazas de estacionamiento (5,00 x 2,40 m.) y la circulación de vehículos. Las actuaciones no afectan las infraestructuras básicas de servicios en su entorno urbanos ni al arbolado de la zona.

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2025, como asunto urgente 13, se aprobó el "*PROYECTO DE REURBANIZACION DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO EN BARRIADA LA GRANJA*", de fecha 14 de septiembre de 2025, redactado por técnicos adscritos a la Delegación de Coordinación de Servicios Públicos, Desarrollo Sostenible y Eficiencia Energética (Infraestructuras) del Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación tiene como objeto el acondicionamiento de terreno para habilitar un aparcamiento público en superficie para residentes y usuarios del Centro de Salud.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 68.879,66 €

Presupuesto Contrata: 81.966,80 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 99.179,83 €

Plazo de ejecución: 5 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

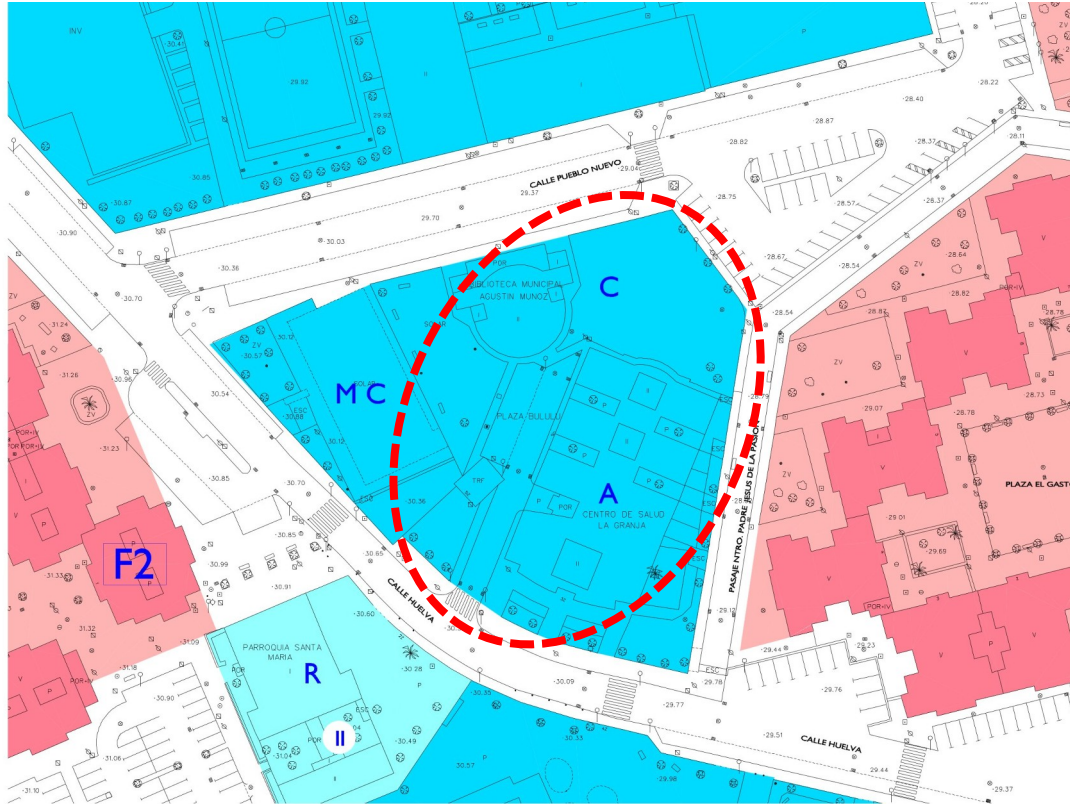
ACTUACIÓN Nº 2.3: REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO EN BARRIADA LA GRANJA

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)

ACTUACIÓN Nº 2.3: REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA APARCAMIENTO EN BARRIADA LA GRANJA





ACTUACIÓN Nº 2.4: REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a la Reurbanización y acondicionamiento completo de la actual Plaza de la Constitución, en la Barriada de la Plata. Las obras comprenden la renovación completa de la plaza de la Constitución, bordeada por calle la Plata, C/Fernando de la Cuadra y C/Arrumbadores.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Con la actuación se persigue la modernización de la zona, creando a la vez aparcamiento para servicios indispensables, mejorando la accesibilidad, y consiguiendo un entorno mucho más sostenible y eficiente que ponga en auge la Plaza de Abastos de la Plata.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 277.797,07 €

Presupuesto Contrata: 330.578,52 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 400.000 €

Plazo de ejecución: 6 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 2.5: NUEVO APARCAMIENTO EN SECTOR 10, CALLE BEETHOVEN.

Descripción de la actuación:

La propuesta consiste la ejecución de zona de aparcamiento en calle Beethoven, esquina con calle Mozart.

El aparcamiento dispondrá de entrada única a calle Mozart, estará terminado en M.B.C. debidamente señalizada y tendrá capacidad para albergar hasta 30 vehículos. En un área de 587m².

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación tiene como objeto crear un espacio destinado a aparcamiento al aire libre en resto de parcela de Equipamiento Público, no desarrollada; actualmente se utiliza como aparcamiento en precario estando esta parcela en terrizo.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 83.339,13 €

Presupuesto Contrata: 99.173,56 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 120.000 €

Plazo de ejecución: 3 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 2.5: NUEVO APARCAMIENTO EN SECTOR 10, CALLE BETHOVEN.

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 2.6: ACTUACIÓN EN LA PLAZA SAN LUCAS

Descripción de la actuación:

Se propone intervención consistente en adaptación de la accesibilidad peatonal entre la calle Jesús de las Tres Caídas y la zona baja de la Plaza

Objetivos perseguidos con la actuación:

Con la actuación se persigue la adaptación de la accesibilidad peatonal entre la calle Jesús de las Tres Caídas y la zona baja de la Plaza. Se resuelve con carácter permanente la accesibilidad de los pasos de Semana Santa desde la puerta del Templo. Al mismo tiempo se resuelve la accesibilidad a los distintos huecos y accesos al futuro hotel, actualmente en construcción.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 120.000 €.

Plazo de ejecución: Un (1) mes, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

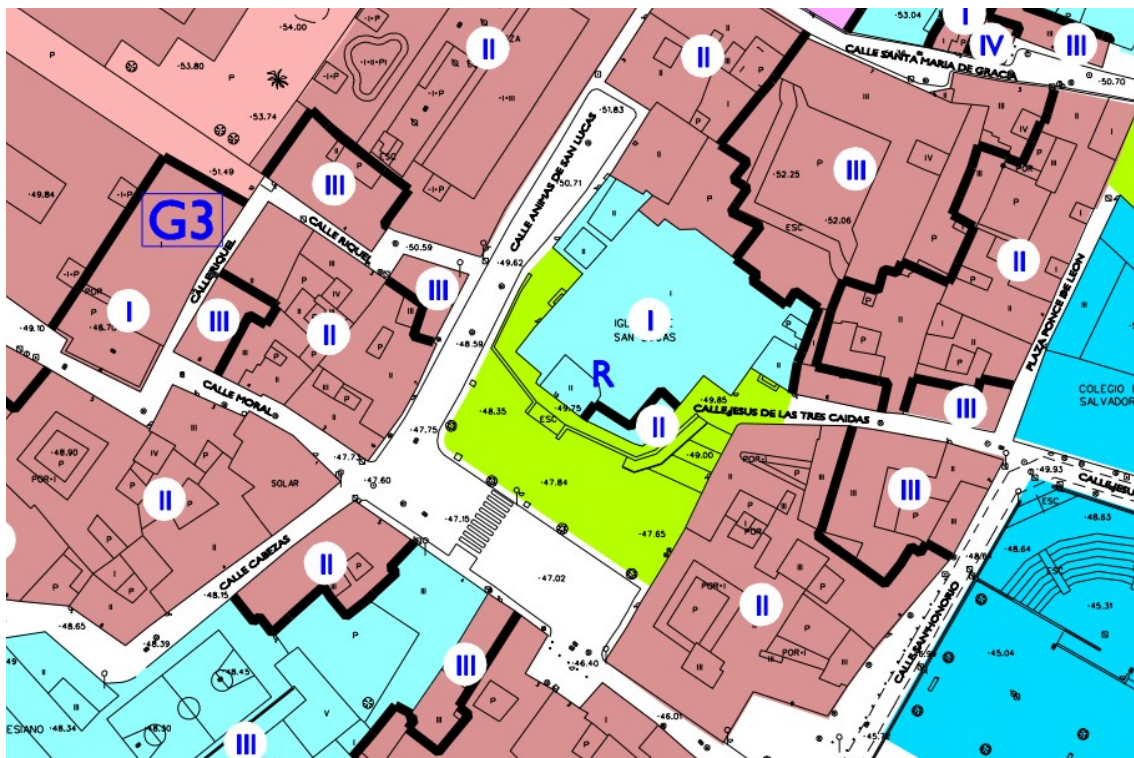
Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 2.6: ACTUACIÓN EN LA PLAZA SAN LUCAS

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)



ACTUACIÓN Nº 2.7: ACTUACIÓN DE REASFALTADO DE DIVERSOS VIALES

Descripción de la actuación:

La propuesta define una solución geométrica y estructural de las actuaciones que serán necesarias realizar para el reasfaltado de diversas calles en Jerez de la Frontera cuyo pavimento se encuentra en mal estado. La superficie sobre la que se proyecta actuar asciende a 54.825 m², siendo las zonas sobre las que radica esta actuación las siguientes:

- Entorno Torres de Córdoba.
- San Joaquín.
- El Almendral.
- La Canaleja.
- La Unión.
- La Granja.
- Zona Sur.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo que se persigue con esta actuación es priorizar la seguridad, tanto de las personas como de los vehículos, además de regenerar el entorno urbano, creando espacios más amigables y saludables acústicamente.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 694.492,67 €

Presupuesto Contrata 826.446,28 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 1.000.000 €

Plazo de ejecución: 6 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 2.7: ACTUACIÓN DE REASFALTADO DE DIVERSOS VIALES

Situación de la actuación:

El reasfaltado previsto se realizará en diversas calles del municipio definidas las zonas de actuación.



ACTUACIÓN Nº 2.8: NUEVO APARCAMIENTO EN LA MARQUESA, CALLE ALCÁZAR DE JEREZ

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a cubrir la necesidad siempre imperante en barriadas del extrarradio que han visto aumentadas considerablemente su actividad y número de vehículos en los últimos años y se proyecta el acondicionamiento de la parcela situada junto a glorieta sita en Avda. de Arcos y Tramo final de Calle Alcázar de Jerez.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objeto es adecuar la parcela existente, destinada según el PGOU-09 a Equipamiento público, dándole el uso más necesario en la zona cumpliendo así las necesidades que demandan en la zona; el solar en cuestión sin desarrollar se ordena, dotando a la zona de 18 nuevas plazas más 1 para personas de movilidad reducida, junto a pequeña zona ajardinada contemplada en P.G.O.U. Jerez, como espacio libre de uso y dominio público, que dan solución al tramo final de la calle Alcázar de Jerez.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 69.449,281 €

Presupuesto Contrata: 82.644,64 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 100.000 €

Plazo de ejecución: 5 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

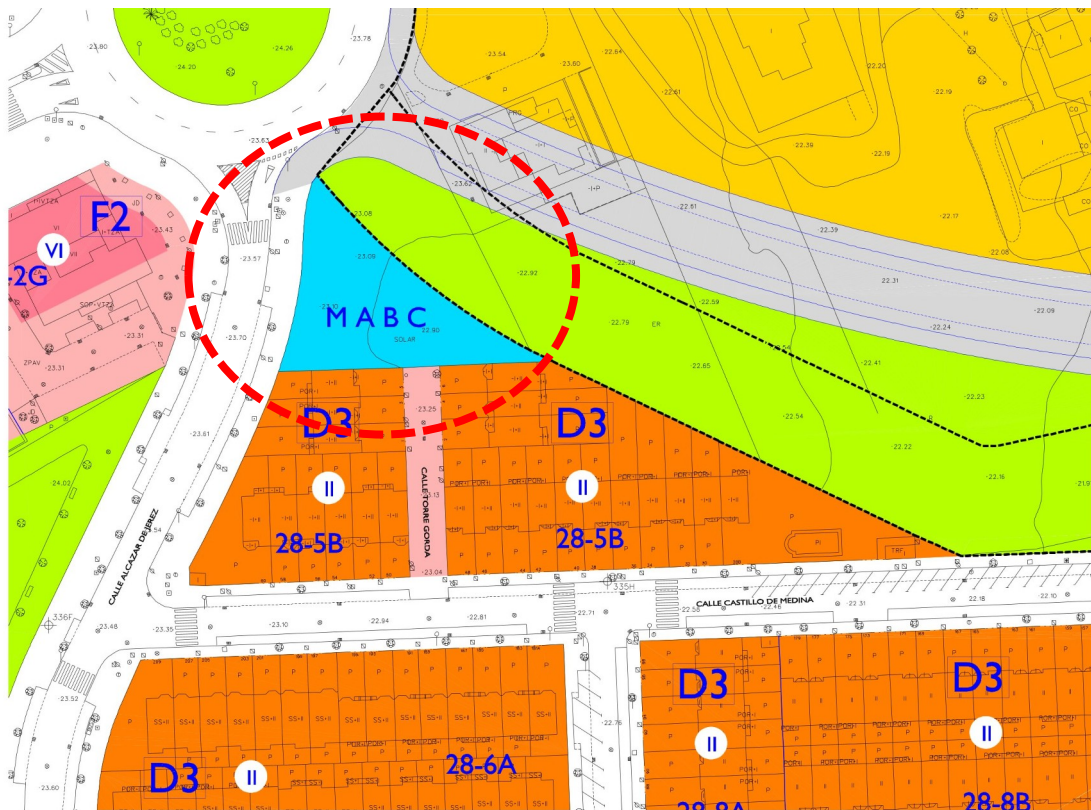
Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 2.8: NUEVO APARCAMIENTO EN LA MARQUESA, CALLE ALCÁZAR DE JEREZ

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)



ACTUACIÓN Nº 2.9: REURBANIZACIÓN DE PLAZA SANTIAGO ZURITA IRIGOYEN.

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a la Recuperación de la Plaza Santiago Zurita Irigoyen.

La Recuperación propuesta pasa por una reordenación integral que conforme la plaza como un espacio ordenado y accesible, sin perder la identidad histórica y manteniendo los servicios como aparcamientos y zona de descanso junto al Convento del Espíritu Santo.

La actuación comprenderá la creación de un nuevo espacio accesible desde la Plaza Santiago Zurita y comunicara ésta con la calle Plaza del Arroyo a través de la ampliación de acerados accesibles en calle Espíritu Santo, manteniendo la conservación arquitectónica del empedrado.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación tiene como objeto recuperar y reurbanizar la plaza adecuándola al entorno y devolviendo a ésta la funcionalidad que necesita.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 208.347,80 €

Presupuesto Contrata: 247.933,88 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 300.000 €

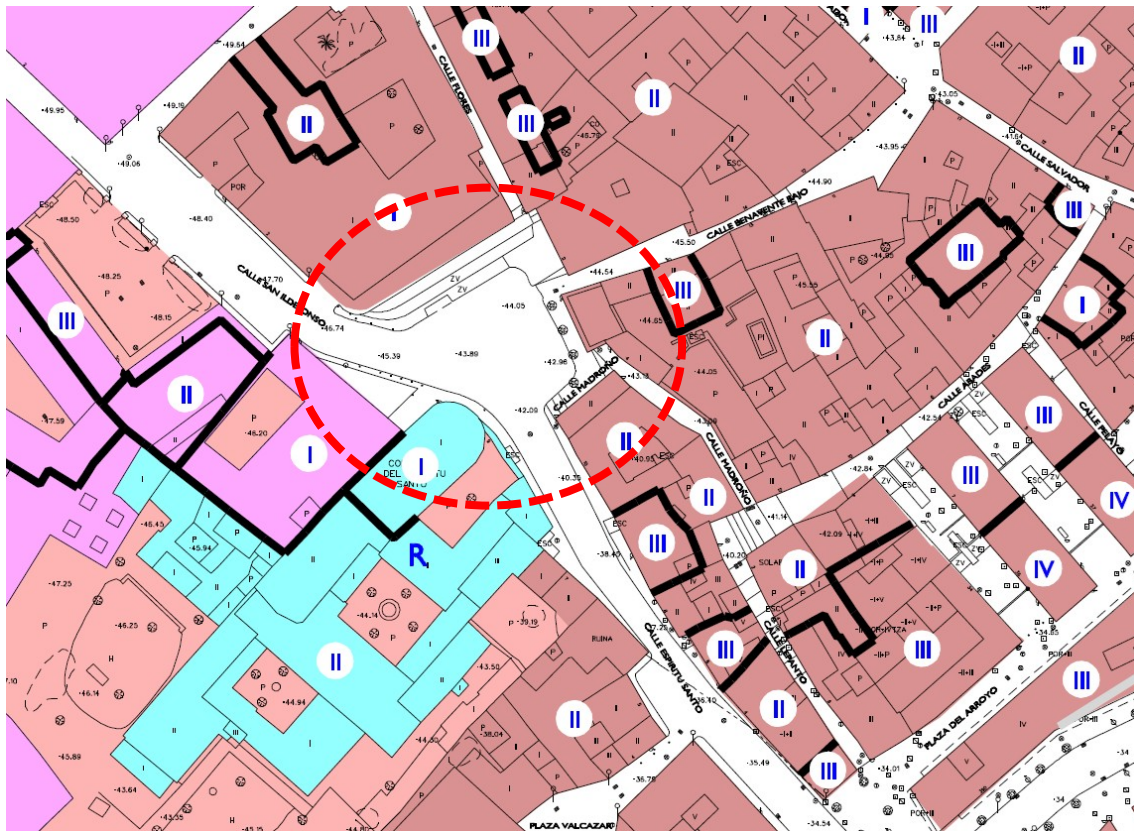
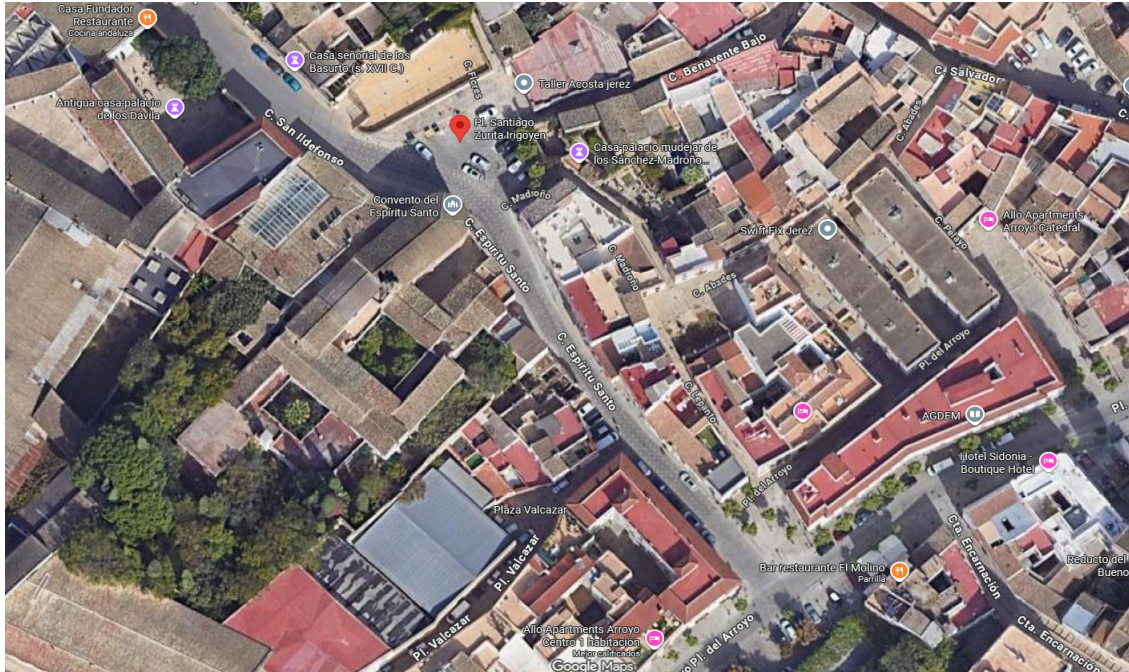
Plazo de ejecución: 6 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

ACTUACIÓN Nº 2.9: REURBANIZACIÓN DE PLAZA SANTIAGO ZURITA IRIGOYEN.

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)



ACTUACIÓN Nº 2.10: ADECENTAMIENTO Y MEJORA DE GLORIETA EXISTENTE EN CONEXIÓN DE AVDA. DE DESCARTES CON AVDA. SAN JOSÉ OBRERO

Descripción de la actuación:

La propuesta consiste en adecentar y mejorar la glorieta existente en el cruce de la Avenida de Descartes con la Avenida San José Obrero, cuya zona presenta una glorieta de carácter provisional que debido a su eficacia y buen funcionamiento se conforma de carácter permanente; la situación complicada del cruce con varias intersecciones en ángulos de giro cerrados hizo que se estudiara como prueba de fluidez del tráfico; una vez se confirma la buena circulación existentes y la eficacia de su ordenación, se procede a adecentarla y mejorarla.

Actualmente dada la provisionalidad de la glorieta, su rotonda interior no ajardinada ocasiona problemas de estancamientos de agua y decadencia del entorno, por todo ello se estudia esta situación.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Con esta actuación eliminamos los bordillos provisionales ejecutados sobre el aglomerado existente que conforman una zona interior de difícil drenaje y peor mantenimiento.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 31.544,60 €

Presupuesto Contrata: 37.538,08 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 45.421,08 €

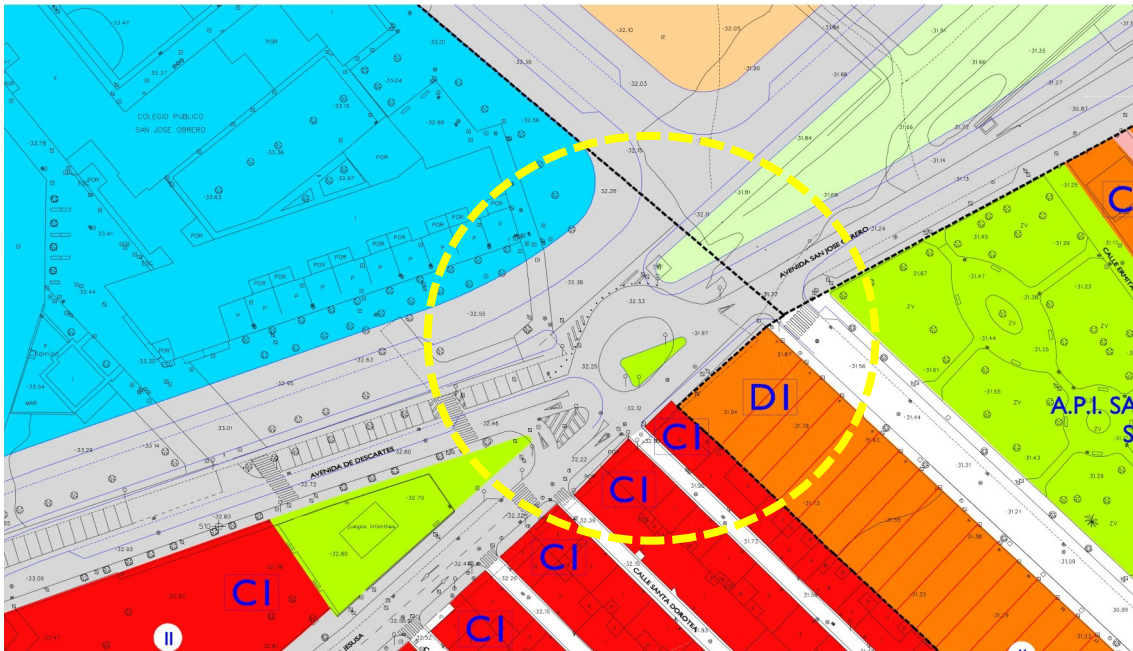
Plazo de ejecución: 1 mes, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

ACTUACIÓN Nº 2.10: ADECENTAMIENTO Y MEJORA DE GLORIETA EXISTENTE EN CONEXIÓN DE AVDA. DE DESCARTES CON AVDA. SAN JOSÉ OBRERO

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 2.11: REPAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES FATE, SAN PABLO Y CABALLEROS Y PLAZA DE LA CRUZ VIEJA

Descripción de la actuación:

La actuación consiste en la repavimentación de las calles Fate, San Pablo, Caballeros y Plaza de la Cruz Vieja y su transformación a plataforma única.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo al repavimentar las calles Fate, San Pablo, Caballeros y Plaza de la Cruz Vieja, es la transformación en plataforma única a fin de alcanzar una mejora sustancial de las condiciones de accesibilidad de las mismas en el centro histórico de la Ciudad.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 850.000 €

Plazo de ejecución: Seis (6) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

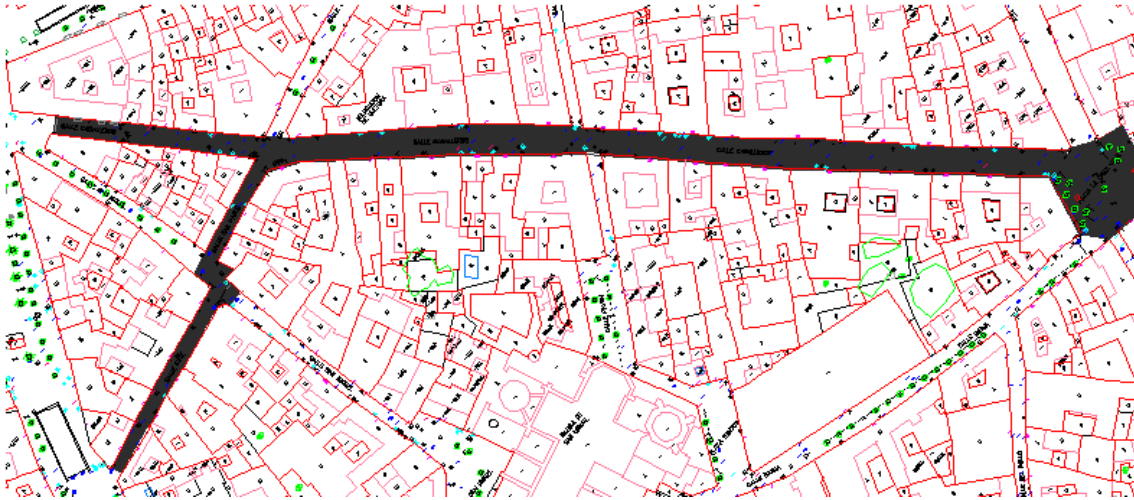
Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 2.11: REPAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES FATE, SAN PABLO Y CABALLEROS Y PLAZA DE LA CRUZ VIEJA

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 3.1: ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN CALLE MURO Y REHABILITACIÓN DE LA MURALLA PARA SU PUESTA EN VALOR – 1ª FASE

Descripción de la actuación:

El Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de 2009, prevé la ejecución de un Espacio Libre Público en Calle Muro, afectando cuatro inmuebles de esta misma calle y dos inmuebles de la calle Cordobeses.

La ejecución de la actuación denominada 1ª Fase prevista por el PGOU vigente hace necesario la expropiación de dos fincas, su posterior demolición, tratamiento de medianerías resultantes y por último reurbanización de la calle Muro, con creación de nuevo espacio libre público con zona ajardinada, bancos y arboleda.

De esta forma se favorecerá la puesta en valor del elemento catalogado como Bien de Interés Cultural, denominado RECINTO AMURALLADO mejorando el paisaje del entorno del urbano consolidado en sus alrededores.

Con anterioridad la Delegación de Urbanismo tramitó satisfactoriamente la expropiación forzosa de dos de las fincas afectadas, concretamente Cordobeses Nº 8 y Nº 10; resolviéndose por mutuo acuerdo con los propietarios, encontrándose finalizada la 1ª Fase de la adquisición.

Se deben terminar de confeccionar el proyecto de demolición de las edificaciones existentes, en Cordobeses Nº 8 y Nº 10, proyecto de urbanización de la zona verde y proyecto de Rehabilitación y puesta en valor del lienzo de muralla.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Ejecución del Espacio Libre Público y Rehabilitación del lienzo de muralla existente en esa zona para su puesta en valor patrimonial, para la ciudad consolidada.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Presupuesto Ejecución Material: 833.585,60 €

Presupuesto Contrata: 991.966,87 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 1.200.279,91 €

Plazo ejecución obra: 12 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

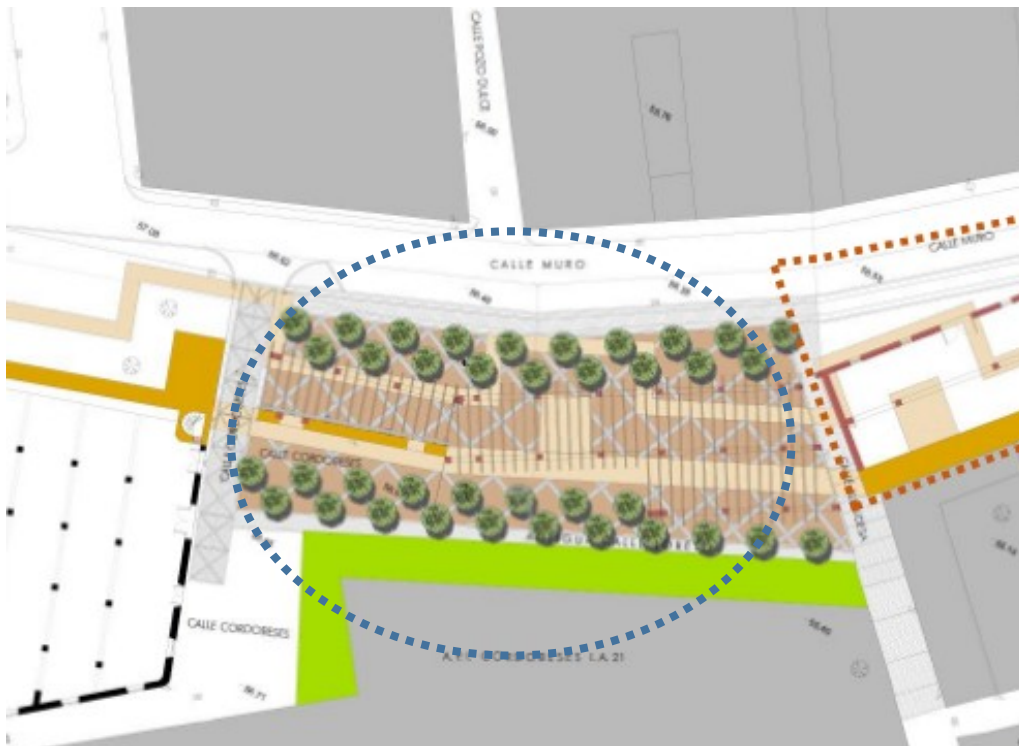
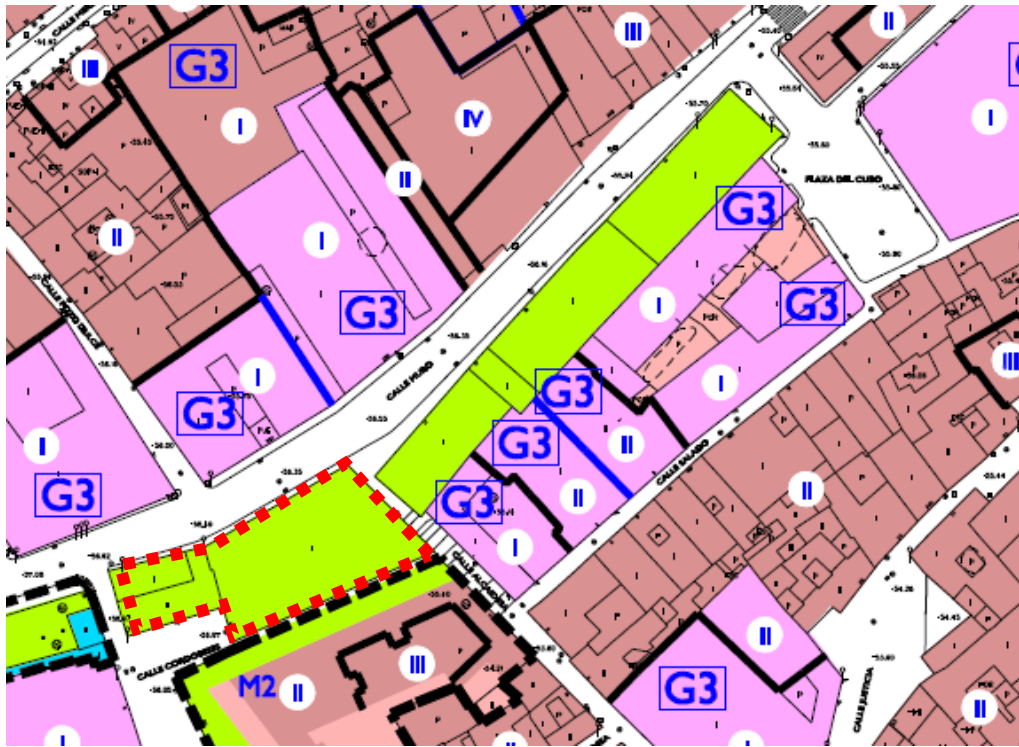
Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)

ACTUACIÓN Nº 3.1: ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN CALLE MURO Y REHABILITACIÓN DE LA MURALLA PARA SU PUESTA EN VALOR – 1ª FASE

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 3.2: REPARACIÓN SISTEMA DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS EN CLAUSTROS DE SANTO DOMINGO

Descripción de la actuación:

Se propone intervención consistente en la reparación del sistema de BIES en los Claustros de Santo Domingo. Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2024, se aprobó dicha actuación en base al documento titulado "PROYECTO TÉCNICO MUNICIPAL DE REPARACIÓN SISTEMA DE BIES EN CLAUSTROS DE SANTO DOMINGO", de fecha 1 de agosto de 2024, redactado por Don Fernando Contreras Arias, Arquitecto del Departamento de Arquitectura de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

La actuación consiste en:

- 1.- Nuevo trazado de tuberías en polietileno enterradas en el suelo de planta baja y/o en los trasdosados de los paramentos verticales, excepto un tramo visto en planta alta que se realizará en fundición.
- 2.- Colocación de nuevas unidades de BIES (9) en la misma ubicación de las existentes.
- 3.- Arreglos puntuales en el equipo de presión.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La reparación sistema de BIES en los Claustros de Santo Domingo, en la Alameda Marqués de Casa Domecq nº 4

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto ejecución material: 50.562,29 €

Presupuesto contrata: 60.169,13 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 72.804,65 €

Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): tres (3) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

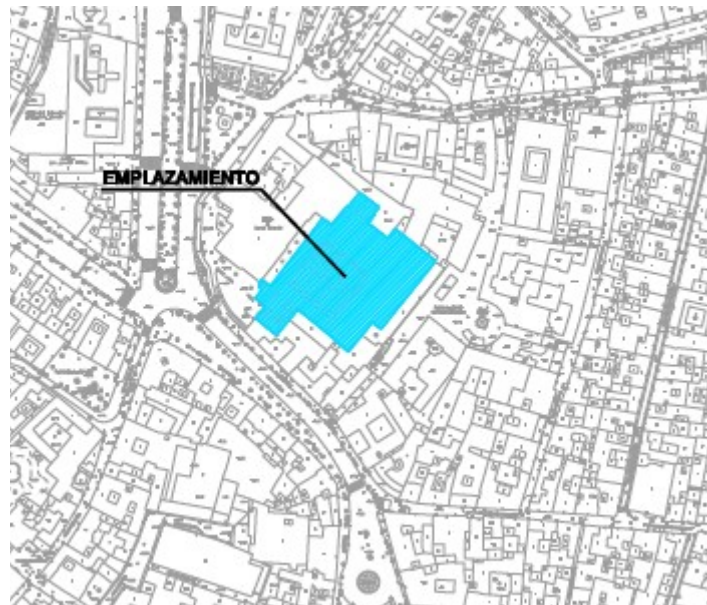
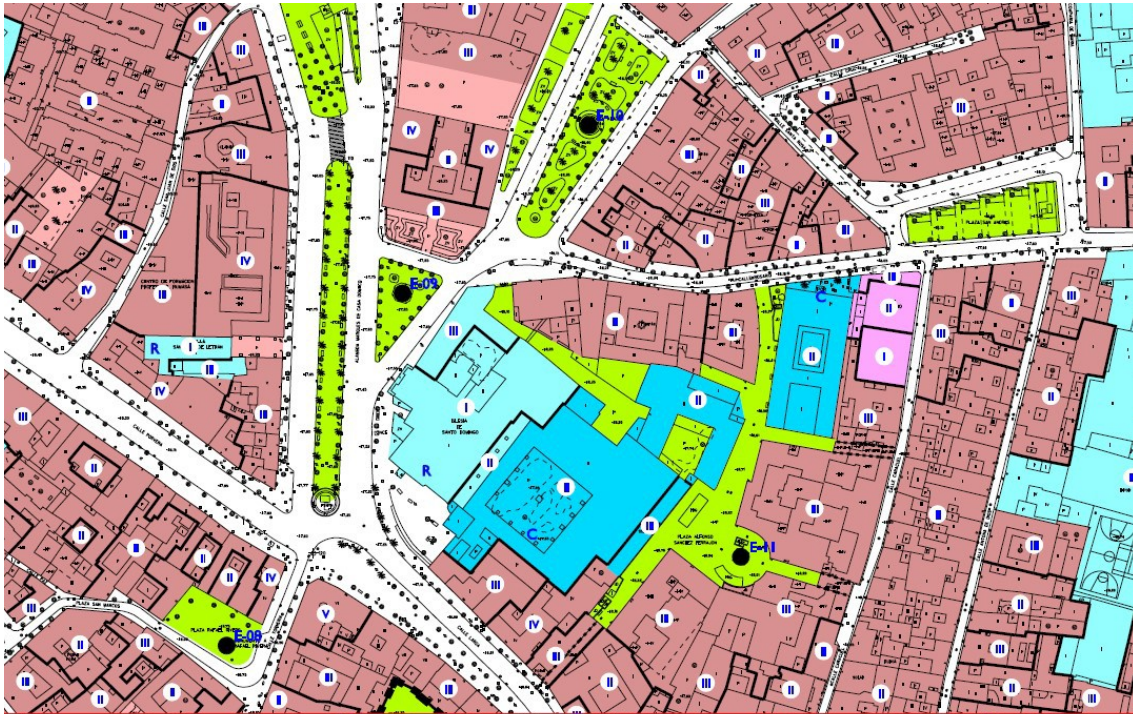
Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 3.2: REPARACIÓN SISTEMA DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS EN CLAUSTROS DE SANTO DOMINGO

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 3.3: INTERVENCIÓN EN EL PALACIO VILLAVICENCIO

Descripción de la actuación:

Construido dentro del Conjunto Monumental del Alcázar de Jerez en el siglo XVII y sobre los cimientos almohades de un palacio existente con anterioridad, se propone la intervención siguiente en el Palacio de Villavicencio:

Impermeabilización de cubiertas y estudio del sistema de evacuación de cubiertas, para aportar las soluciones y detalles constructivos para cada lugar crítico: pretilas, cornisas y aleros, gárgolas, zócalos, guardapolvos, etc. Realización de catas en la cubierta para comprobar su solución constructiva y su reparación.

Ejecución de una nueva montera de vidrio y un nuevo acceso a la cámara oscura, rehabilitando la cubierta y la lente.

Rehabilitación de fachadas, consolidando huecos de ventanas y balcones. Según el estudio histórico, dicha capa de estuco se ha aplicado a finales del siglo XX, por lo que se podría picar y volver a aplicar correctamente, colocando las adecuadas capas de soporte y de acabado con mortero de cal de alta calidad y con estuco idéntico al existente, en composición y en modo de aplicación.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Con la intervención se persiguen los objetivos siguientes:

Estudiar la pendiente de los elementos que sobresalen en las fachadas, para garantizar la correcta evacuación del agua evitando el deterioro por los revestimientos de las fachadas.

Sustitución de la montera que cubre la sala de acceso a la torre (vidrio y metal), que presenta problemas relacionados con la insolación y con la filtración.

Rehabilitación de la fachada, con reposición del estuco de las fachadas se encuentra sobre una capa de enfoscado bastardo que contiene cemento, que en su fabricación incorporó yeso como regulador de fraguado en su composición, lo que hace que este yeso con el agua migre a la superficie del revestimiento, produciendo eflorescencias y contaminando el estuco de cal.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto estimativo:

200.000€ + IVA Impermeabilización de cubiertas (800 m² x 250€)
170.000€ + IVA Nueva montera de vidrio y acceso a la cubierta de la cámara
550.000€ + IVA Rehabilitación de fachadas (2.200m² x 250€)
120.000€ + IVA 80 Carpinterías de madera

Presupuesto licitación estimado (IVA incluido): 1.258.400 €

Plazo de Ejecución:



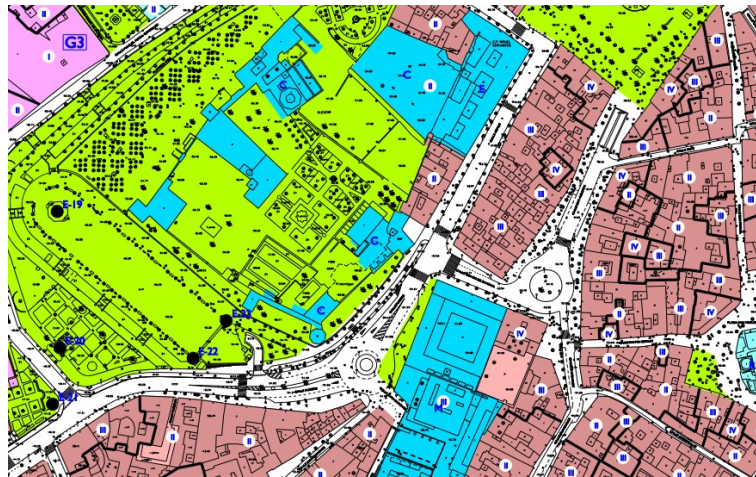
ACTUACIÓN Nº 3.3: INTERVENCIÓN EN EL PALACIO VILLAVICENCIO

- 6 meses: Impermeabilización de cubiertas
- 8 meses: Nueva montera de vidrio y acceso a la cubierta de la cámara
- 10 meses Rehabilitación de fachadas

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 3.4: INTERVENCIÓN PREVENTIVA PREVIA A LA REHABILITACIÓN PALACIO VILLAPANÉS

Descripción de la actuación:

Corresponde a la intervención de rehabilitación integral del palacio de Marqués de Villapanés. Fue construido en la primera mitad del siglo XVIII. Cuenta con fachadas a calle Empedrada, por donde tiene su acceso principal y a calle Cerrofuerte. Este ámbito es el objeto del proyecto. Posteriormente a su construcción, ya en la segunda mitad del siglo XVIII, el palacio original fue ampliado cerrando la manzana y generando una fachada a plaza Cruz Vieja (confluencia de calle Empedrada y Cerrofuerte).

Las actuaciones de rehabilitación a llevar a cabo en esta actuación, parten de las actuaciones de emergencia finalizadas a finales del año 2017.

Las Actuaciones a llevar a cabo en esta propuesta, como primera medida de emergencia, acciones previas a la intervención de rehabilitación para su puesta en uso.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación propuesta trata como una primera medida de emergencia previa a la intervención de rehabilitación para su puesta en uso, salvaguardar lo que queda de un edificio referente de la arquitectura civil barroca de la ciudad, no sólo por su prototipo palacial único sino por el uso de soluciones barrocas de fugacidad y perspectiva en su fachada. Trata no solo conservar su trazado a nivel de desarrollo en planta, sino todos los elementos individualizados que aportan ese valor a la edificación.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto estimativo: 450.000 €

Plazo de Ejecución: 6 meses

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 3.5: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE CORNISA EN LA FACHADA PRINCIPAL DEL AYUNTAMIENTO

Descripción de la actuación:

Se proponen actuaciones parciales con distintas finalidades sobre la cornisa de la fachada principal de la sede central del Ayuntamiento de Jerez. Pormenorizadamente la intervención consiste en:

1. La reconstrucción del fragmento de cornisa de piedra fracturado y caído.
2. La comprobación del estado de estabilidad y solidez de los sillares de piedra que forman la línea de cornisa completa.
3. La limpieza y reparación de la albardilla de la cornisa, compuesta por solería de baldosas de barro, incluyendo tratamiento hidrofugante y biocida.
4. La limpieza y aplicación de productos para tratamiento de consolidación e hidrofugación de la fábrica de piedra arenisca de los sillares en ménsula que forman la cornisa y la moldura superior, a modo de zabaleta, que recorre toda la fachada sobre esta.
5. La reparación de los revestimientos de los paramentos interiores del pretil de cubierta de planta segunda.
6. Limpieza, reparación con sustitución de piezas de baldosas fracturadas, rejuntado de llagas y tratamiento de hidrofugación de solería de cubierta.
7. La colocación de un canalón de chapa de cobre en los aleros de la cubierta del salón de plenos, que vierten hacia la calle Consistorio y cubiertas laterales.
8. Reparaciones de elementos ornamentales del templete del reloj.

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 24 de octubre de 2025, al particular 12 del Orden del Día, se adoptó el siguiente acuerdo: "*APROBACIÓN DEL PROYECTO MUNICIPAL DE ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE CORNISA. FACHADA PRINCIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JEREZ*". El expediente (ADM-URB-ADTYO-2025/102) se tramitó en base al documento titulado "*PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN de ACTUACIONES NECESARIAS de CONSERVACIÓN y REPARACIÓN de CORNISA*" en la fachada principal (tramo nº 4) del Edificio del Ayuntamiento en calle Consistorio nº 10, de fecha de 22 de octubre de 2025, redactado por D. Manuel Barroso Becerra y D. Fernando Contreras Arias, Arquitectos adscritos a la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo común de la intervención es el de conservar y mantener la cornisa de la fachada principal de la sede central del Ayuntamiento de Jerez (no ámbito B.I.C. "*Casa del Cabildo*").

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 45.250,83 €

Plazo de ejecución: Dos (2) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.



ACTUACIÓN Nº 4.1: ELECTRIFICACIÓN DE EDIFICIO EN CALLE TAXDIRT Nº 16 (ANTIGUA ESCUELA DE IDIOMAS)

Descripción de la actuación:

La presente actuación tiene por objeto la descripción de la instalación de energía eléctrica en baja tensión, así como la justificación del sistema propuesto y del dimensionado de ésta, en la obra de referencia.

Para la redacción del proyecto se han tenido en cuenta las siguientes Normas:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 02 de Agosto e Instrucciones Técnicas Complementarias).
- Normas y circulares de la Dirección General de Industria y Energía de la Junta de Andalucía.
- Normas de la Compañía Suministradora, Sevillana-Endesa.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Las previsiones de potencias, puntos de consumo y aparatos eléctricos, que se han considerado para la realización de los cálculos, como integrantes de la instalación es C.G.M.P. Cuadro General de Mando y Protección P = 56.000 W.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo perseguido con la actuación es el acondicionamiento eléctrico del edificio en cuestión, sito en calle Taxdirt nº 16, cuyo destino según el PGOU-09 es Equipamiento Público.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 33.389,57 €

Presupuesto Contrata: 39.733,58 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 48.077,63 €

Plazo de ejecución: 12 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

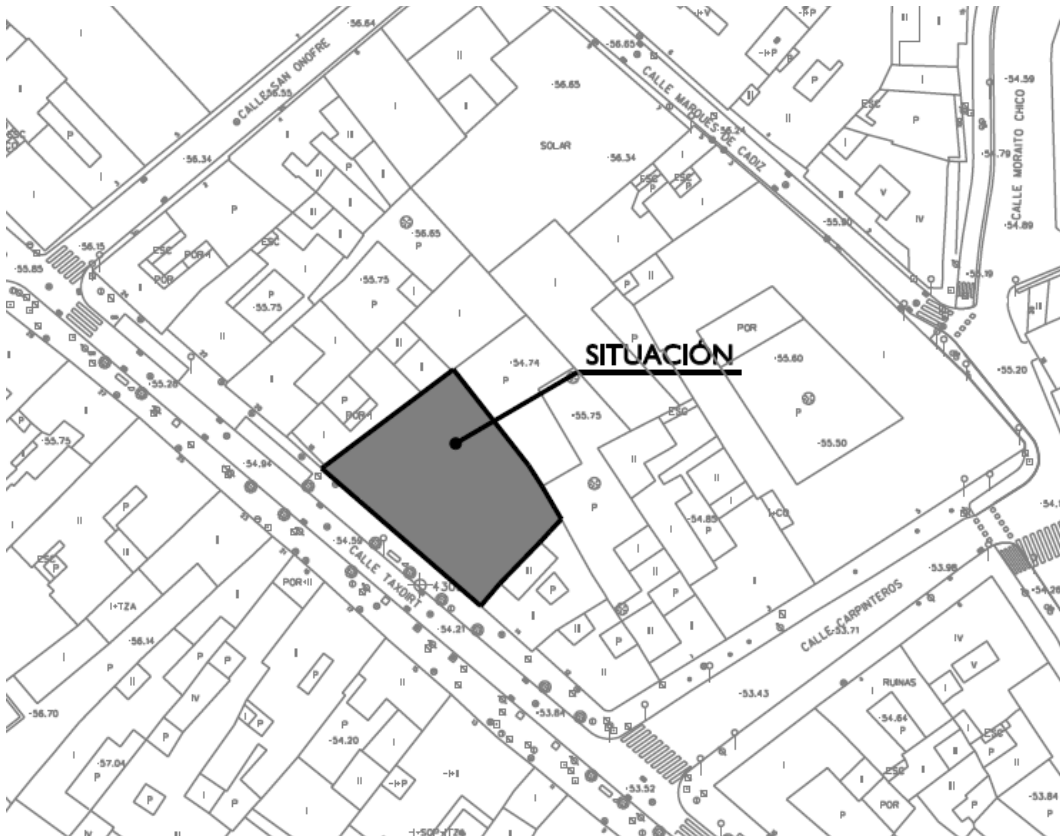
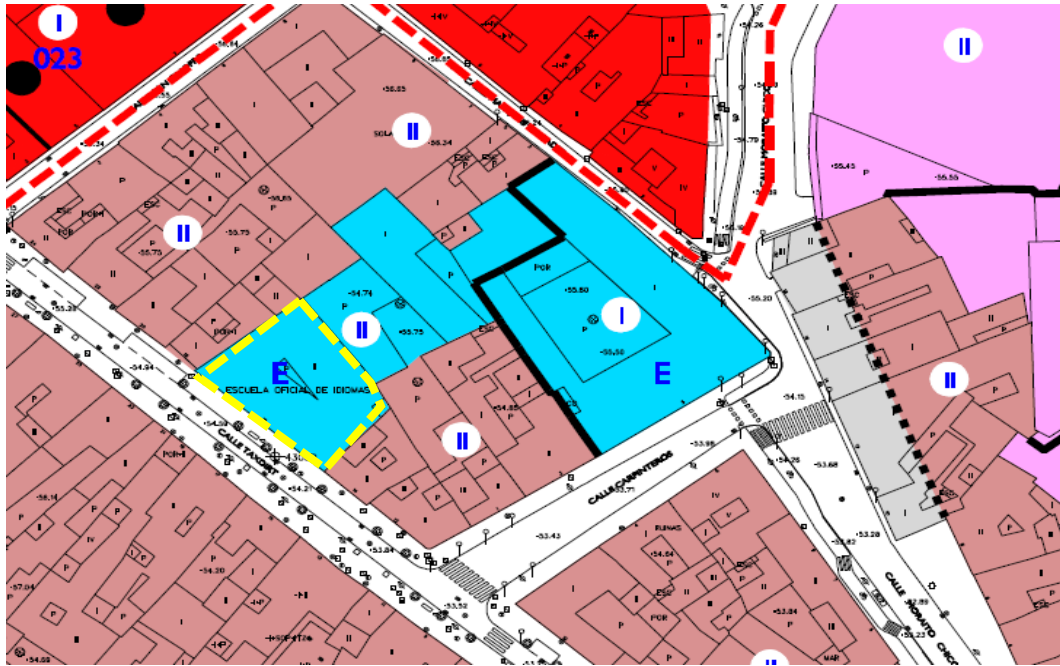
Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 4.1: ELECTRIFICACIÓN DE EDIFICIO EN CALLE TAXDIRT Nº 16 (ANTIGUA ESCUELA DE IDIOMAS)

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 4.2: DEMOLICIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO EN PROLONGACIÓN CALLE PIZARRO (ANTIGUA PARCELA PAZ Y AFLICCIÓN).

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a la Demolición de edificio prefabricado y adecuación de la parcela resultante para un futuro uso.

Los trabajos consisten en el desmontaje y demolición de edificio prefabricado de 650 m² y el adecentamiento y adecuación de la parcela de 2.000 m² que será destinada a otro uso, la parcela quedará totalmente preparada con las acometidas necesarias para un futuro uso; también se ejecutará un cerramiento aprovechando el rebaje del acerado existente.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación tiene como objeto demoler la edificación existente actualmente en desuso ubicado en la parcela destinada equipamiento público en Prolongación de calle Pizarro, antiguamente destinada a la "FUNDACIÓN PAZ Y AFLICCIÓN" como Centro de Estancia Diurna para personas mayores Nuestra Señora de la Paz en su Mayor Aflicción.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 69.449,281 €

Presupuesto Contrata: 82.644,64 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 100.000 €

Plazo de ejecución: 3 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 4.2: DEMOLICIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO EN PROLONGACIÓN CALLE PIZARRO (ANTIGUA PARCELA PAZ Y AFLICCIÓN).

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)



ACTUACIÓN Nº 4.3: ACTUACIONES DE MEJORAS EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO KIKO NARVÁEZ.

Descripción de la actuación:

Con carácter general, la propuesta se destina a la ejecución de actuaciones en materia de conservación, mantenimiento y mejora en la funcionalidad del equipamiento público deportivo: Polideportivo Kiko Narváez, en Calle Málaga nº 3. La intervención no modifica la superficie construida inicial.

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 18 de septiembre de 2025, al particular 11 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo: "ADTYO-2025/75 - APROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y DEL DOCUMENTO TÉCNICO MUNICIPAL DE ACTUACIONES DE MEJORAS EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO KIKO NARVÁEZ".

El expediente se tramitó en base al documento titulado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE MEJORAS EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO KIKO NARVÁEZ ", de fecha 15 de septiembre de 2025, redactado por D^o Olga Díaz Cárdenas, arquitecta, adscrita a la Delegación de Vivienda, Urbanismo, Parques Empresariales y Ordenación del Territorio del Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Los puntos a subsanar son los que se enumeran a continuación:

1. Renovación del actual tapete de juego, pavimento sintético de pvc o poliuretano.
2. Retirada del alicatado existente en paramentos de la zona deportiva
3. Se propone por parte del club la retirada de la grada actual que se encuentra en mal estado
4. Renovación de las 4 puertas de emergencia existentes en la pista deportiva del pabellón
5. Revisión del Cumplimiento de Seguridad en Caso de Incendios y Accesibilidad.
6. Nueva partición interior para independizar los almacenes laterales.
7. Obras menores de renovación y/o mantenimiento

Objetivos perseguidos con la actuación:

La actuación corresponde a la intervención municipal destinada a la conservación, mantenimiento y mejora de los equipamientos públicos deportivos de la ciudad.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 334.188,34 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 481.197,79 €

Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): 6 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

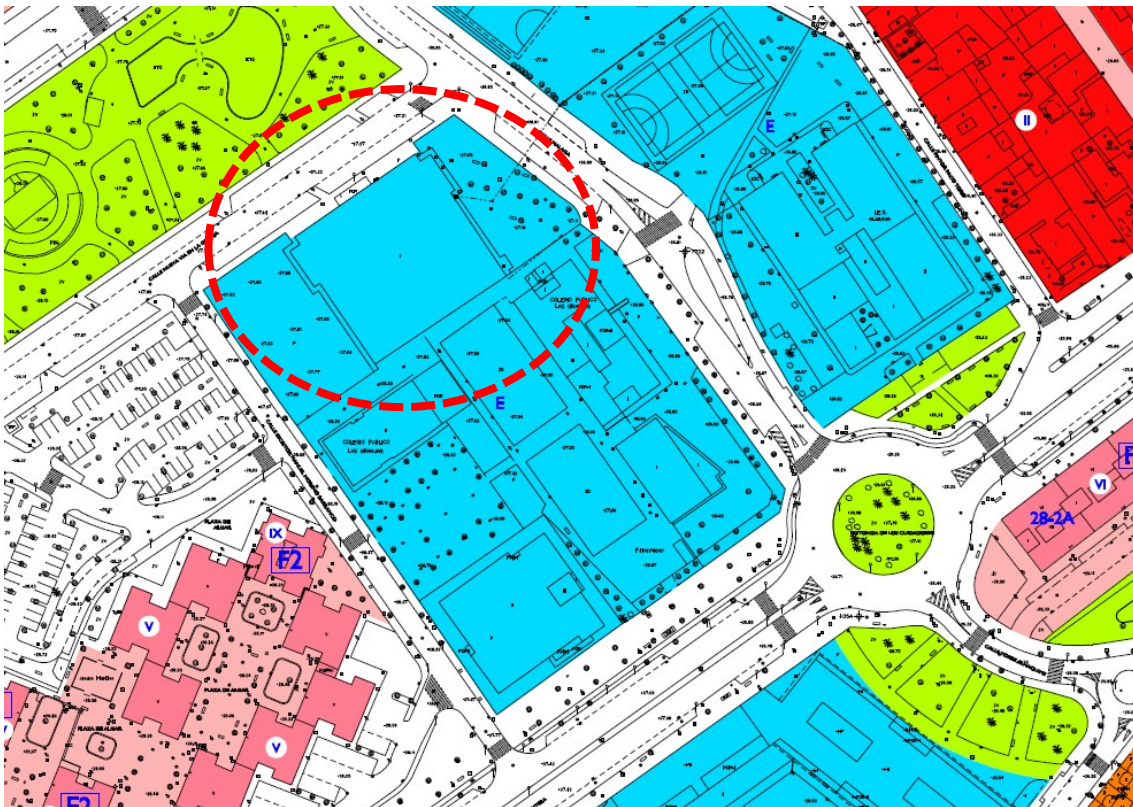


ACTUACIÓN Nº 4.3: ACTUACIONES DE MEJORAS EN EL PABELLÓN POLIDEPORTIVO KIKO NARVÁEZ.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 4.4: ACTUACIÓN EN CUBIERTA DEL CENTRO DE BARRIO PEDRO PALMA.

Descripción de la actuación:

Se propone intervención en la cubierta de fibrocemento existente Centro de Barrio Pedro Palma, situado en Calle Sarmiento s/n. Se trata de una cubierta de Fibrocemento con partículas de amianto, de una superficie aproximada de 550 m². El amianto está considerado como un residuo peligroso y prohibido actualmente en construcción, por lo que atendiendo a la Normativa Vigente se propone sustituir la cubierta existente por otra nueva a ejecutar con panel de chapa con núcleo de poliestireno, de 40 mm. de espesor.

Además, al tratarse de una obra con un riesgo espacial (existencia de partículas de amianto en la cubierta existente), se tendrá en cuenta El Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, "*por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*". Para todo ello, será necesaria la contratación de un servicio externo que se responsabilice de la Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución material de las obras.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Para cumplir con la normativa vigente se propone sustituir la cubierta de fibrocemento existente del Centro de Barrio Pedro Palma por otra nueva a ejecutar.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 59.459,40 €

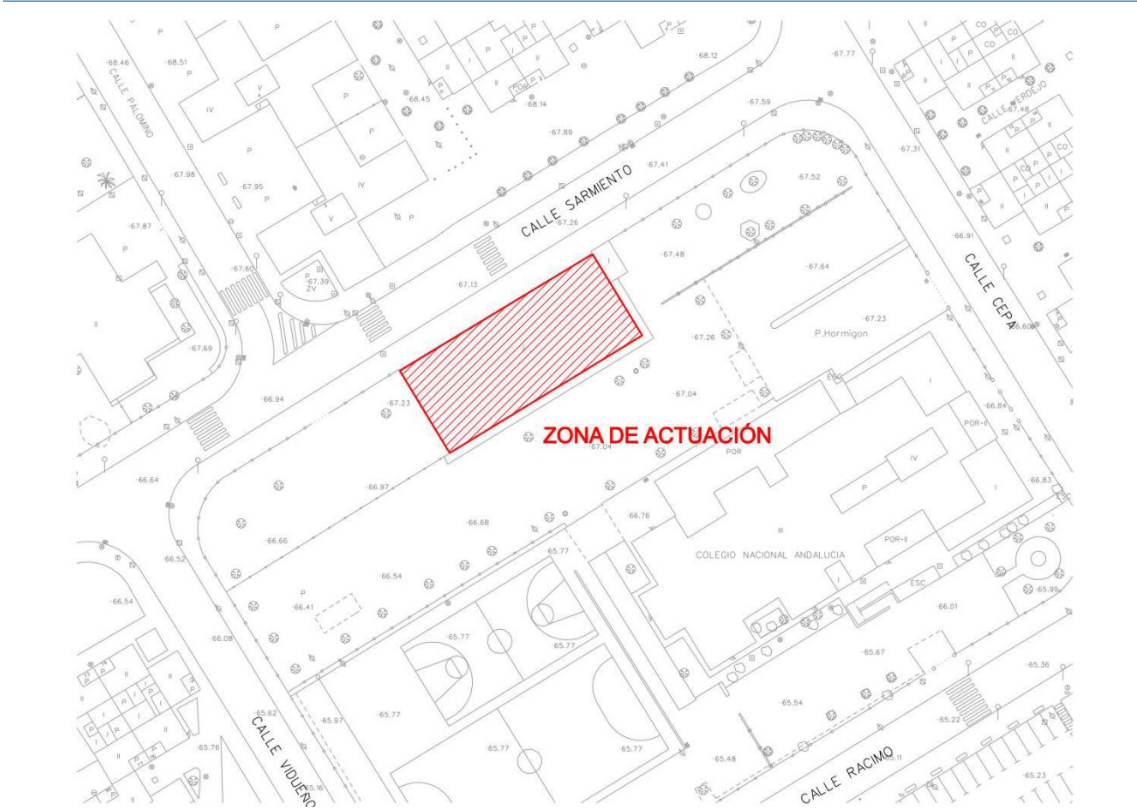
Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): 3 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

ACTUACIÓN Nº 4.4: ACTUACIÓN EN CUBIERTA DEL CENTRO DE BARRIO PEDRO PALMA.

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 4.5: AMPLIACIÓN DE VALLADO DE LA URBANIZACIÓN DE PARCELA DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL

Descripción de la actuación:

Se propone intervención consistente en la en la ampliación del vallado exterior de la parcela de la Jefatura de la Policía Local en Avenida de la Universidad, esquina Nuestra Señora de Consolación. Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2024, se aprobó dicha actuación en base al documento titulado "PROYECTO TÉCNICO MUNICIPAL DE AMPLIACIÓN DE VALLADO DE LA URBANIZACIÓN DE PARCELA DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL", de fecha 11 de octubre de 2024, redactado por Don Fernando Contreras Arias, Arquitecto adscrito a la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de la Frontera.

Pormenorizadamente el objeto de la actuación responde a cuatro aspectos:

- 1.- Creación de un Nuevo Cerramiento.
- 2.- Conexión del Espacio Libre Existente en el Frente de la Avenida de la Universidad, con el Nuevo Espacio Generado de Uso Restringido.
- 3.- Desplazamiento de instalaciones existente que permita la construcción del nuevo cerramiento.
- 4.- Nuevas Instalaciones. Se limitaran a las conexiones eléctricas que permitan las aperturas de la puerta peatonal y para vehículos rodados con los que cuenta el nuevo cerramiento.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La ampliación del vallado exterior de la parcela de la Jefatura de la Policía Local en Avenida de la Universidad, esquina Nuestra Señora de Consolación.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto ejecución material: 75.711,30 €

Presupuesto contrata: 90.096,44 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 109.016,70 €

Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): tres (3) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

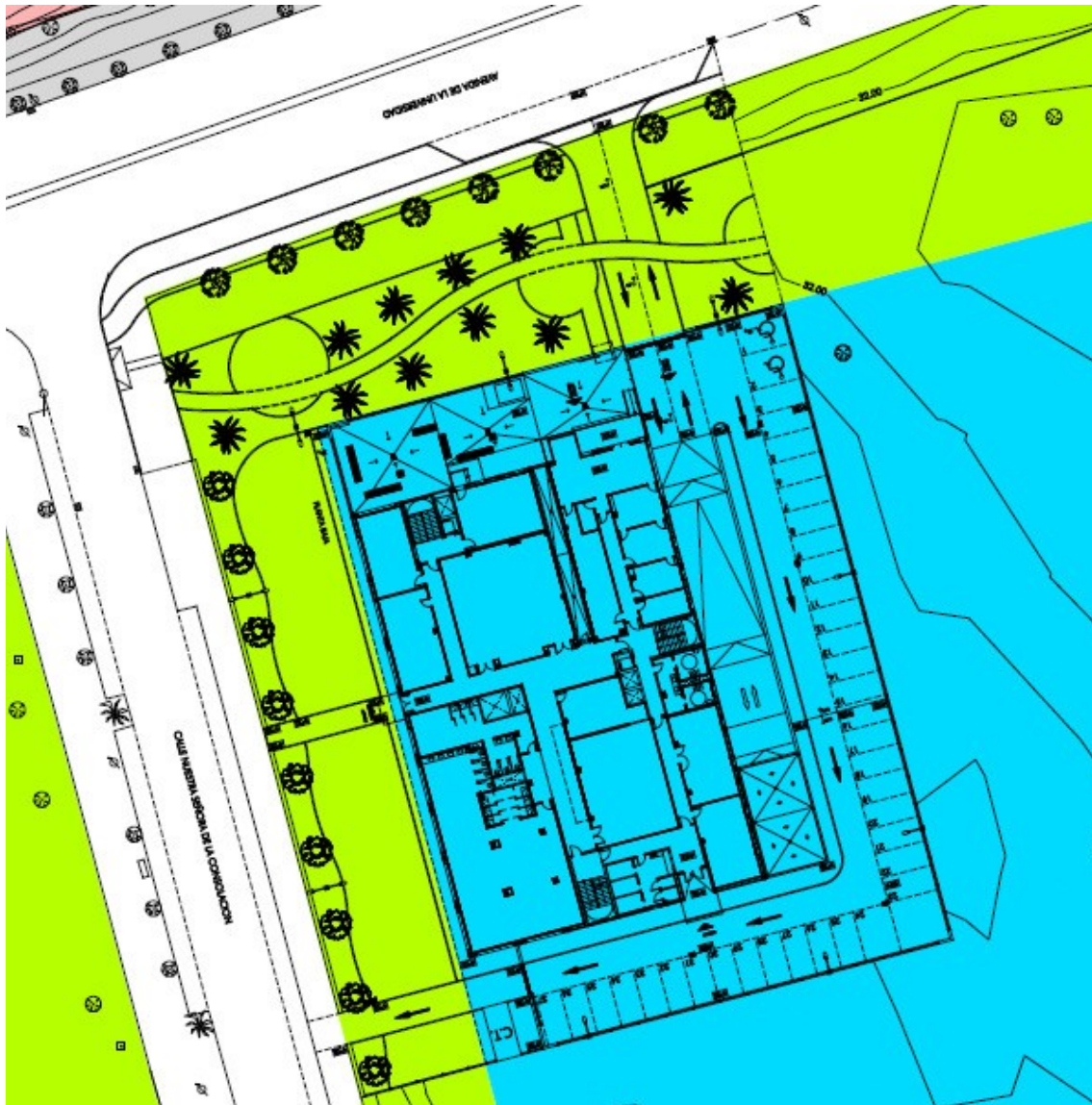


ACTUACIÓN Nº 4.5: AMPLIACIÓN DE VALLADO DE LA URBANIZACIÓN DE PARCELA DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 4.6: INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA ACADEMIA JEREZANA DE SAN DIONISIO

Descripción de la actuación:

Se propone intervención consistente en la instalación de un ascensor en la Academia Jerezana de San Dionisio de Ciencias, Artes y Letras. Con fecha 3 de octubre de 2025 ha sido suscrito el contrato en virtud del cual se formaliza la concesión administrativa otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a favor de la Academia Jerezana de San Dionisio de Ciencias, Artes y Letras para la utilización privativa del bien inmueble de titularidad municipal sito en Calle Consistorio n.º 13, como sede de la Academia.

La Academia Jerezana de San Dionisio ha solicitado a este Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2025, la necesidad de proceder a la instalación de un ascensor por ser su ejecución absolutamente necesaria para poder acceder a la primera planta del inmueble.

Conforme a lo recogido en la Base 8ª, letra d) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la concesión administrativa y la Estipulación Octava, letra c) del contrato de concesión administrativa, la instalación de dicho ascensor es una obra que excede del deber de conservación y mantenimiento del inmueble que corresponde a la Academia, por lo que dichas obras ha de ser efectuadas por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, como titular del inmueble, asumiendo el coste de las mismas.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Debido a las actividades de la Institución, se trata de un establecimiento de pública concurrencia, siendo obligatorio el cumplimiento de las normas de accesibilidad y de eliminación de barreras arquitectónicas. Estas circunstancias demandan la acuciente necesidad de la instalación de dicho ascensor para poder acceder a la primera planta del inmueble.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 40.000,00 €

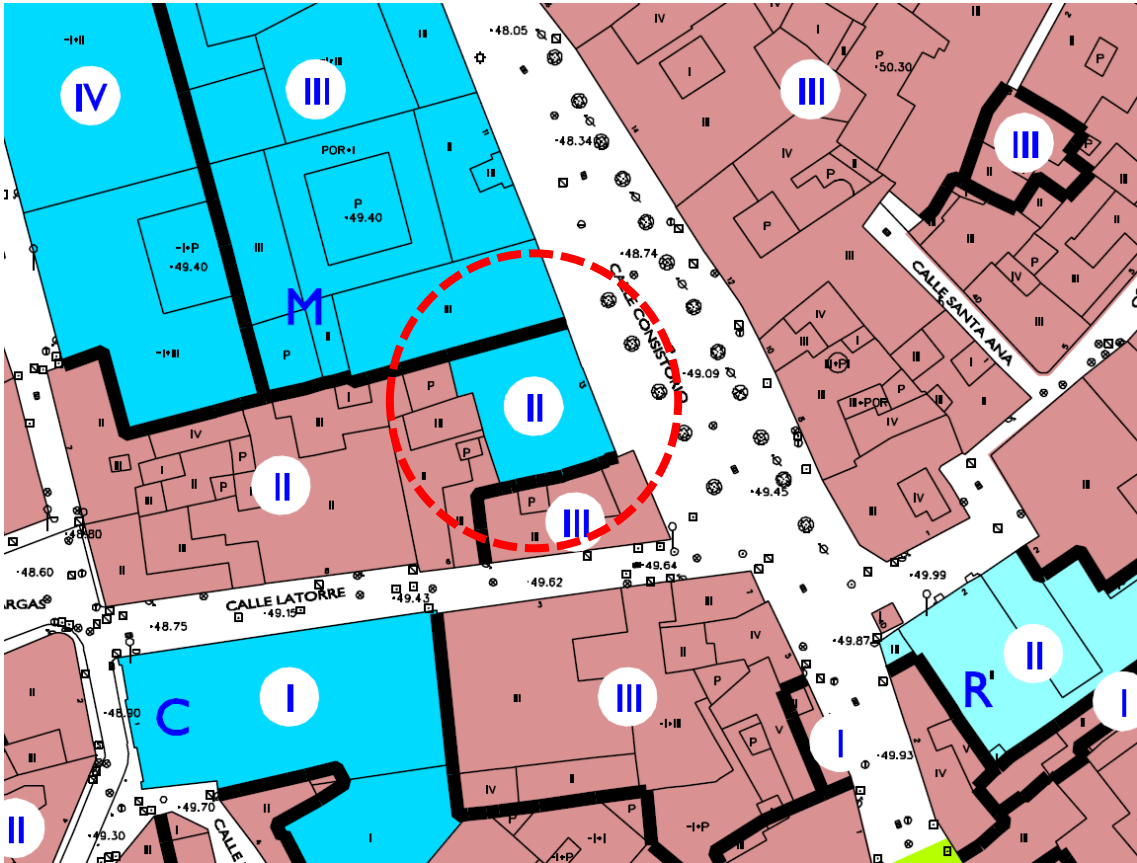
Plazo de ejecución: Un (1) mes, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

ACTUACIÓN Nº 4.6: INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA ACADEMIA JEREZANA DE SAN DIONISIO

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 4.7: ADECUACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE LA BARRIADA EL PELIRÓN.

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a la ADECUACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE LA BARRIADA EL PELIRÓN.

La actuación tiene como objeto adecuar y reurbanizar la parcela existente para dotarlo de los servicios y mobiliarios de los que carece actualmente.

Se proyecta la remodelación completa de la misma manteniendo el arbolado existente y creando varias zonas de esparcimiento para los distintos usuarios; se crea una zona de descanso y biosaludables, otra zona de juegos infantiles y aparatos de calistenia, conformadas en distintas zonas, y todo se comunicara con amplios paseos peatonales totalmente accesibles y que mejorarán sustancialmente el aspecto del mismo, dándole al entorno un nuevo enfoque moderno y funcional.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 33.335,65 €

Presupuesto Contrata: 39.669,43 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 48.000 €

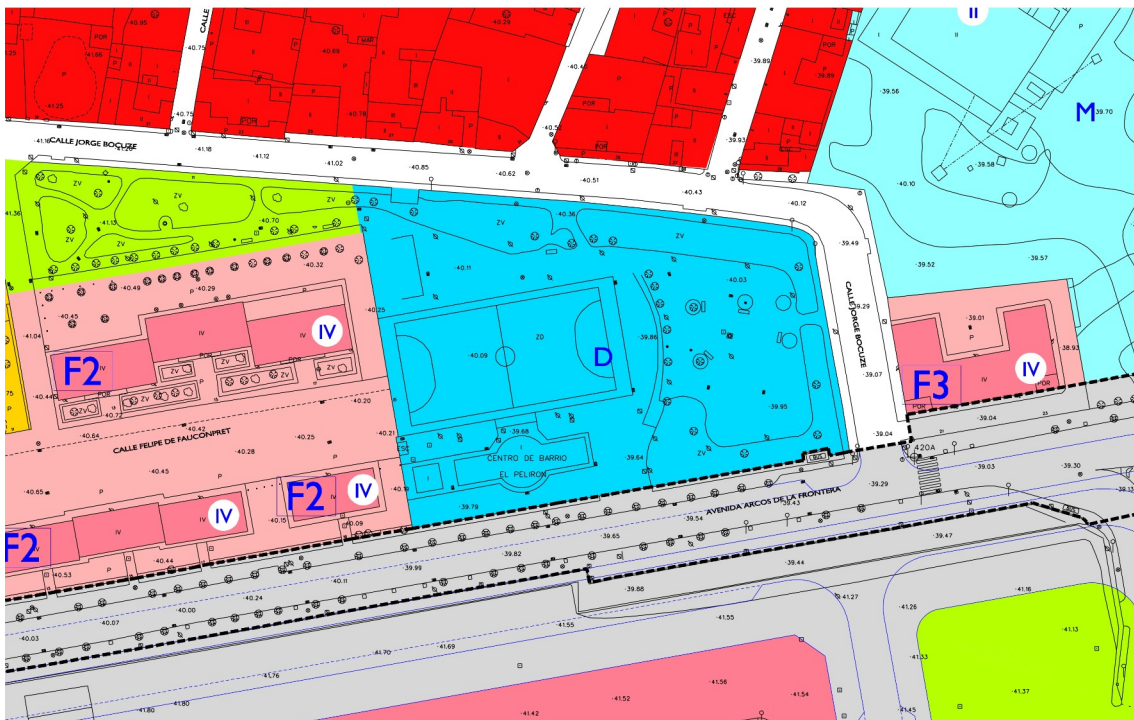
Plazo de ejecución: 6 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

ACTUACIÓN Nº 4.7: ADECUACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE LA BARRIADA EL PELIRÓN.

Plano de situación de la actuación:



Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del PMS (2025-2029)



ACTUACIÓN Nº 4.8: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL DEL ALMENDRAL CON DESTINO A EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

Descripción de la actuación:

Se actúa sobre un edificio actualmente sin uso, tras el traslado de la policía local el 3 de diciembre de 2023, al nuevo edificio de la policía local en la Avenida de la Universidad. Tiene un deficiente estado de conservación y mantenimiento general, existiendo patologías propias de las características constructivas y la antigüedad de la edificación, como pueden ser pérdidas de revestimiento de los dinteles de planta alta por oxidación de las armaduras, humedades, carpinterías inexistentes en algunos casos, cubiertas con vegetación o pavimento de hormigón del garaje en mal estado.

Este proyecto incorpora una serie de actuaciones dirigidas a la rehabilitación integral del inmueble, orientadas a la reducción de la demanda energética y al incremento de la eficiencia de las instalaciones. Las intervenciones propuestas contribuyen a la mejora del comportamiento térmico del edificio y a la optimización de sus consumos.

La combinación de estas actuaciones supone una notable mejora del comportamiento energético del edificio, reduciendo la demanda tanto de calefacción como de refrigeración, mejorando el confort térmico y optimizando la eficiencia global de las instalaciones, contribuyendo así al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad y eficiencia energética definidos por la normativa vigente y las líneas de apoyo a la rehabilitación energética de edificios públicos.

Objetivos perseguidos con la actuación:

Se propone la intervención en el antiguo edificio de la policía local del Almendral sito en la Avenida de la Comedia, nº 11, para uso municipal.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 630.000 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 907.137 €

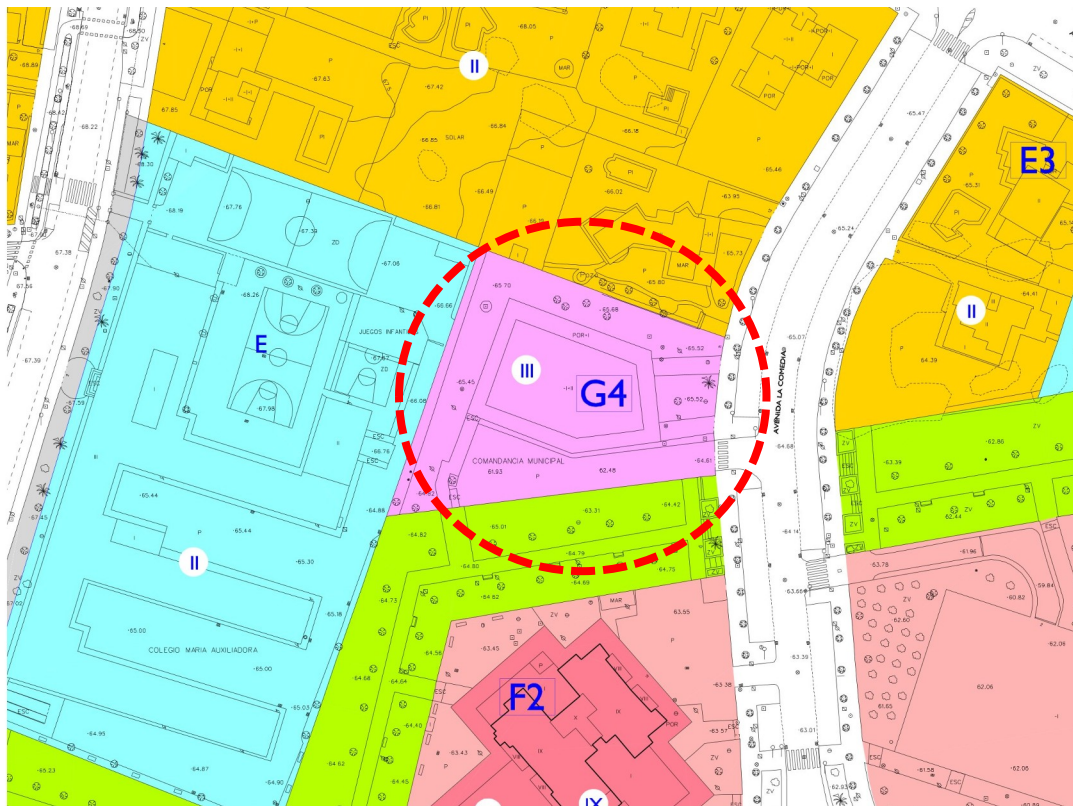
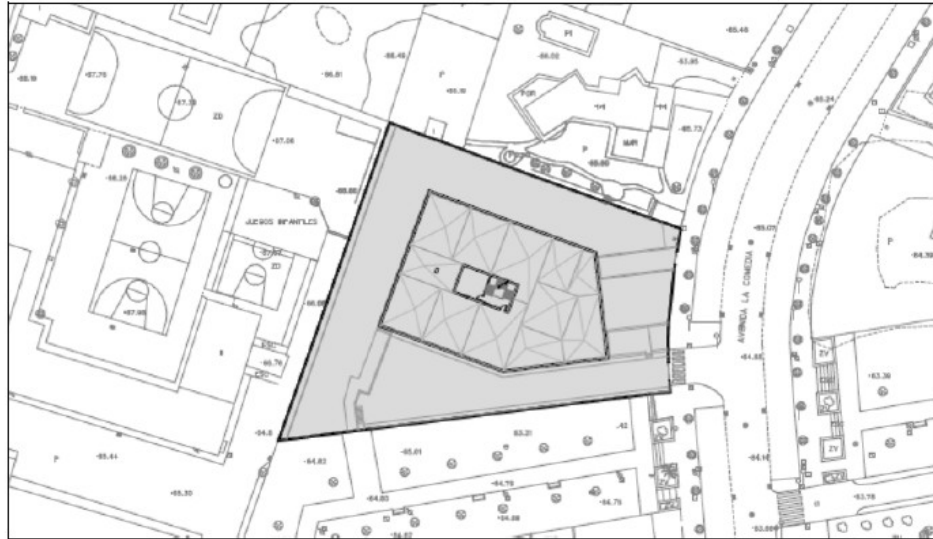
Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): Diez (10) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

ACTUACIÓN Nº 4.8: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL DEL ALMENDRAL CON DESTINO A EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 5.1: MEJORA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EN EL PARQUE "SALUD PÉREZ LEYTÓN"

Descripción de la actuación:

Se propone la actuación municipal consistente en la adecuación y mejora generalizada de las infraestructuras existentes en el Parque Salud Pérez Leyton. Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2024, se aprobó dicha intervención en base al documento titulado "PROYECTO DE MEJORA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EN EL PARQUE "SALUD PÉREZ LEYTÓN", de fecha 22 de octubre de 2024, redactado por Don Fernando Bueno Chomón y Don Pablo Montabes Calatayud, Técnicos competentes adscritos a la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de la Frontera (ADM-URB-ADTYO-2024/80)

Las obras a ejecutar contenidas en el citado proyecto son:

- Mejora y reordenación de los paseos y plazas existentes, creando una nueva configuración de parque dotado de múltiples zonas para la práctica de actividades y deportes diversos. ☺ Apertura del parque hacia la ronda de circunvalación previéndose una nueva conexión entre ellas mediante una escalera de fábrica de 4 metros de anchura que salvaría el desnivel existente.
- Pista deportiva multifuncional de dimensiones 28 x 19 m, de carácter abierto, para la práctica de diversas disciplinas deportivas (fútbol sala, balonmano, voleibol,...).
- Pista de pumptrack para bicicletas, monopatines o skates consistente es un circuito formado por una pequeña pista rodada con curvas estrechas y ondulaciones de diferentes alturas.
- Parque Infantil de 400 m² de superficie, de geometría semicircular, dotado de diversos elementos de juego.
- Zona de esparcimiento canino de más de 400 m², dotado de fuente para perros, bancos y plantación de especies arbóreas de sombra.
- Área biosaludable dotada de equipamiento completo del tipo fitness, bicicleta, elíptica, volante y cintura distribuidos por los paseos.
- Mesas de Ping-pong, situados junto a la pista polideportiva.
- Zonas de merendero situadas a lo largo de todo el complejo.
- Renovación del alumbrado actual, cuyo diseño presenta zonas oscuras.
- Por último, ejecución de una nueva red de colectores e imbornales para garantizar el drenaje superficial del parque.

Objetivos perseguidos con la actuación:

La adecuación y mejora generalizada de las infraestructuras existentes en el Parque "Salud Pérez Leytón".

ACTUACIÓN Nº 5.1: MEJORA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EN EL PARQUE "SALUD PÉREZ LEYTÓN"

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto ejecución material: 631.821,18 €

Presupuesto contrata: 751.867,20 €

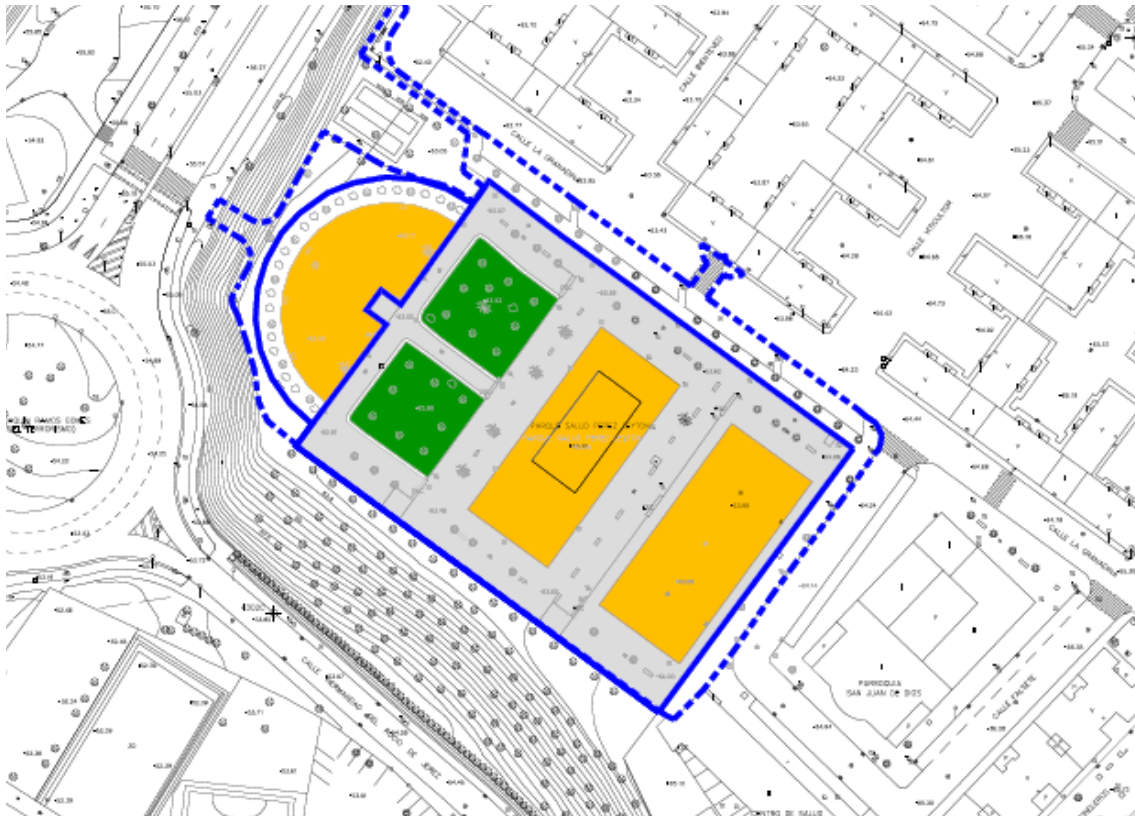
Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 909.759,31€

Plazo de ejecución (S/Documento Técnico): ocho (8) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2. d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Plano de situación de la actuación:





ACTUACIÓN Nº 5.1: MEJORA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EN EL PARQUE "SALUD PÉREZ LEYTÓN"





ACTUACIÓN Nº 5.2: RENOVACIÓN PARQUE DEL ALTILLO

Descripción de la actuación:

La propuesta se destina a renovar el Parque El Altillo. La actuación contempla la mejora integral del parque.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo es adecuar todas las zonas actualmente en mal estado en paseos peatonales y renovando todo el mobiliario urbano, alumbrado público y zonas traseras y aledañas a las viviendas.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 83.339,13 €

Presupuesto Contrata: 99.173,56 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 120.000 €

Plazo de ejecución: 4 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 5.3: RENOVACIÓN DE 20 ESPACIOS PÚBLICOS CON PARQUES INFANTILES

Descripción de la actuación:

La propuesta tiene por objeto describir tanto las actuaciones a realizar en varios espacios públicos con parques infantiles cupo pavimento se encuentra deteriorado así como las actuaciones necesarias para implantar nuevos parques infantiles en espacios públicos donde no existen. Se citan a continuación las distintas ubicaciones:

- I. Ubicaciones en las que se pretende reparar el pavimento debido al estado de deterioro que presenta el actual revestimiento de caucho, el cual compromete la seguridad y funcionalidad del área de juegos infantiles:
 - Pio XII
 - Madre De Dios
 - Olivar de Rivero I
 - Pozoalbero
 - Juan Carlos I
 - Santo Tomás
 - Princi Jerez
 - El Bosque
 - Plaza del Darro
 - Olivar de Rivero II

- II. Ubicaciones en las que se pretende ejecutar un nuevo parque infantil:
 - Entreparques
 - Los Villares
 - La Alegría
 - Santo Tomás de Aquino
 - Puertas del Sur
 - Laguna de Torrox
 - La Asunción
 - Ignacio Pineda
 - Plaza Andrómeda
 - El Almendral

Objetivos perseguidos con la actuación:

Respecto a las ubicaciones en las que se pretende reparar el pavimento debido al estado de deterioro que presenta el actual revestimiento de caucho, el objeto de la actuación es la retirada integral del pavimento de caucho existente, la reparación y adecuación del soporte base, y la instalación de un nuevo pavimento de caucho continuo, con las características técnicas y espesores adecuados conforme a la altura de caída crítica (HIC) de los juegos instalados, todo ello conforme a la normativa técnica vigente.

El objeto de la actuación es la ejecución de nuevos parques infantiles en las zonas indicadas atendiendo a la demanda vecinal y a la planificación de espacios públicos del municipio, realizando intervenciones de movimiento de tierras, saneamiento cimentación, pavimentación, colocación de juegos infantiles y vallado perimetral. Con esta actuación se dotará a la zona de un espacio de juego seguro, accesible y conforme a la normativa técnica vigente, fomentando



ACTUACIÓN Nº 5.3: RENOVACIÓN DE 20 ESPACIOS PÚBLICOS CON PARQUES INFANTILES

el uso del espacio público por parte de la población infantil y mejorando la calidad de vida de los vecinos.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Ejecución Material: 486.144,87 €

Presupuesto Contrata: 578.512,39 €

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 700.000 €

Plazo de ejecución: 12 meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 5.3: RENOVACIÓN DE 20 ESPACIOS PÚBLICOS CON PARQUES INFANTILES

Planos de situación de las actuaciones:





ACTUACIÓN Nº 5.3: RENOVACIÓN DE 20 ESPACIOS PÚBLICOS CON PARQUES INFANTILES





ACTUACIÓN Nº 5.4: ACTUACIONES EN EL PARQUE GONZÁLEZ HONTORIA

Descripción de la actuación:

La actuación consiste en la reposición y reparación de caminos del Parque González Hontoria.

El Parque González Hontoria está catalogado con "interés genérico". Esta categoría de "interés genérico" significa que se le considera un espacio de interés pero con un nivel de protección diferente al de los "Bienes de Catalogación General" o los "Bienes de Interés Cultural (BIC)". Su protección se enfoca más en la conservación y el uso como espacio libre público que en la protección de un bien histórico-artístico de mayor relevancia.

Tipo de bien: Es clasificado como "jardín histórico".

Uso actual: Su uso es de "espacio libre público".

Objetivos perseguidos con la actuación:

Los caminos de albero existentes en el Parque presentan numerosas irregularidades y bacheados diversos motivado por el deterioro propio del paso del tiempo y la carga de tráfico sufrida en los caminos, en especial por el montaje de diferentes periodos de la Feria de Jerez. Con la actuación prevista se proyecta su reparación mediante el escarificado, estabilizado, nivelación y compactado de los mismos.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 490.000 €

Plazo de ejecución: Tres (3) meses, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)



ACTUACIÓN Nº 6.1: INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO PARA TRANSFORMACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA – CIUDAD DEL TRANSPORTE

Descripción de la actuación:

Dentro del Suelo Urbano destinado para actividades económicas, en la Ciudad del Transporte, existe la necesidad municipal de plantear una innovación de planeamiento a tramitar por la propia Delegación de Urbanismo. La referida innovación de planeamiento consistiría en plantear el cambio de zona de ordenanza y tipología, transformándose de "G-6 Industria Singular" a "G-2 Actividades Económicas".

Para ello resulta necesario la tramitación administrativa de un Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización Ordinario, así como la ejecución de las obras de urbanización propiamente dichas y llegado el caso, la tramitación de un Proyecto de Parcelación Urbanística; todo ello en un solar de propiedad municipal, que forma parte del Patrimonio Municipal de Suelo, que cuenta con una extensión superficial de 52.864 m².

La histórica Ciudad del Transporte actualmente se encuentra colmatado su suelo urbanizado, con múltiples actividades económicas ya consagrado su funcionamiento. El desarrollo futuro integral de la Innovación de Planeamiento posibilitaría la mejora de la oferta de suelo municipal urbanizado para actividades económicas.

Objetivos perseguidos con la actuación:

EL desarrollo urbanístico de esta nueva área de transformación urbanística generaría la oferta municipal de suelo urbanizado para ser destinado a actividades económicas propias de la tipología G-2.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimaciones gastos tramitaciones administrativas, publicaciones, etc. 2.000 €

Estimación Presupuesto Ejecución Material: 1.100.000 €

Presupuesto Contrata: 1.309.000 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 1.583.890 €

Estimación Total Coste de la Actuación de Innovación de Planeamiento: 1.595.890 €.

Plazo ejecución obra: 1 año, a contar desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

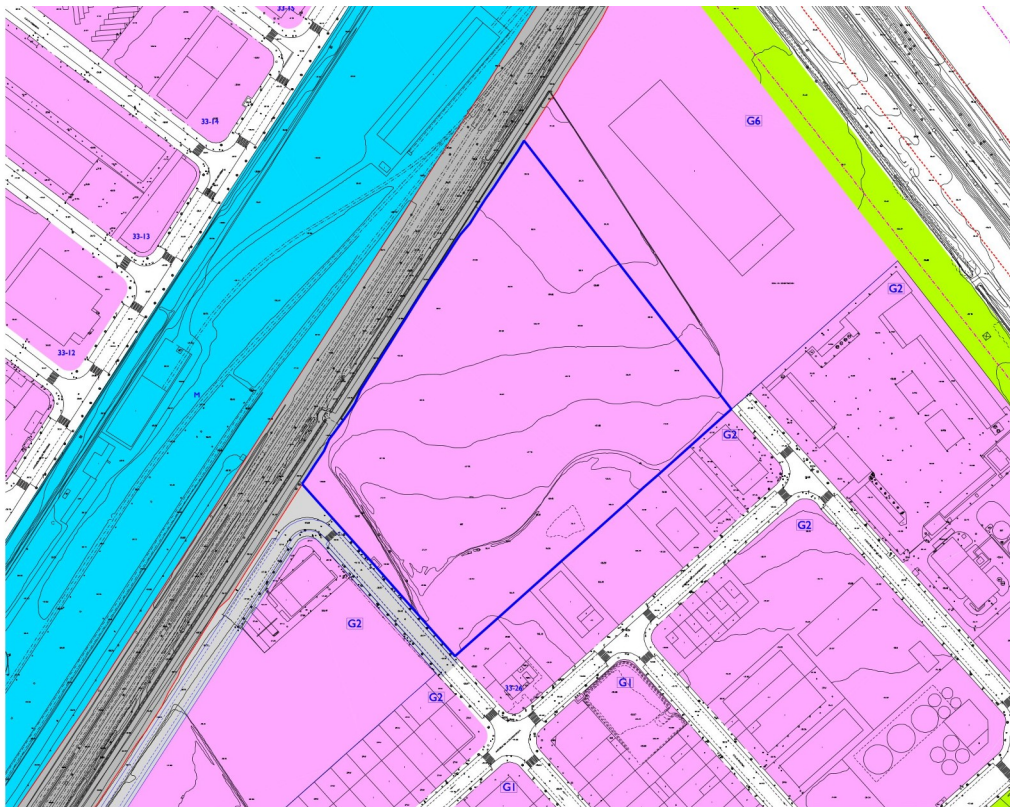


ACTUACIÓN Nº 6.1: INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO PARA TRANSFORMACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA – CIUDAD DEL TRANSPORTE

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.f) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Plano de situación de la actuación





ACTUACIÓN Nº 6.2: SECTOR PASTRANILLA- ACTIVIDADES ECONÓMICAS – 1ª FASE

Descripción de la actuación:

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente contiene entre sus determinaciones la delimitación, en suelo urbanizable sectorizado, de un ámbito urbanístico denominado SECTOR PASTRANILLA, estableciendo para su desarrollo el sistema de cooperación.

Al objeto de llevar a cabo la ordenación pormenorizada del ámbito, en desarrollo de las determinaciones básicas del PGOU, el día 24 de febrero de 2011 se procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector.

Actualmente se encuentra inscrito su Proyecto de Reparcelación, existiendo una encomienda de gestión para la urbanización del ámbito, realizada en el año 2013 a la empresa de suelo EMUSUJESA.

Tras la disolución de la empresa de suelo EMUSUJESA, el Excmo. Ayuntamiento, recupera la obligación de urbanizar la totalidad de los terrenos que conforman el ámbito.

La superficie total del ámbito es de 271.737 m², y su edificabilidad máxima es de 122.282 m²

Objetivos perseguidos con la actuación:

Ejecutar la 1ª fase de las obras de urbanización del ámbito denominado SECTOR PASTRANILLA previsto su uso para actividades económicas.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Presupuesto Ejecución Material: 3.554.396,39 €

Presupuesto Contrata: 4.229.731,71 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 5.117.975,36 €

Plazo ejecución obra: 14 meses, desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo de la obra.

Justificación Legal:

Actuación enmarcada en el artículo 129.2.f) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).



ACTUACIÓN Nº 6.2: SECTOR PASTRANILLA- ACTIVIDADES ECONÓMICAS – 1ª FASE

Plano de situación de la actuación

