



RESOLUCIÓN

Asunto: Aprobación modificación del "*Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo*" para incorporar la actuación nº 2.12 "*Urbanización del margen de la Higuera de la Marquesa*".

Considerando que el Patrimonio Municipal de Suelo constituye un patrimonio separado de los restantes bienes públicos y afecto a unos destinos concretos determinados por el legislador. Regulado en los artículos 51 y 52 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 y en nuestra Comunidad Autónoma por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dedica al Patrimonio Municipal de Suelo los artículos 127 a 130 y 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, que regula los patrimonios públicos del suelo en los artículos 269 a 274.

Resultando que por Resolución de Alcaldía de fecha 1 de diciembre de 2025 se ha aprobado el "*Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo*" (en adelante el Plan) a ejecutar en el periodo 2025-2029. Asimismo, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 1 de diciembre de 2025, al particular 11 del Orden del Día, acordó "*Tomar conocimiento y ratificar en todos sus términos el Decreto de Alcaldía de fecha 1 de diciembre de 2025 por el que se adoptó resolución relativa a la aprobación del "Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo" a ejecutar en el periodo 2025-2029.*"

Considerando que, de acuerdo con el apartado 6 "*Seguimiento del Plan y supuestos de modificación*" del Plan: "*..., 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*". En cumplimiento con lo dispuesto en el precepto anteriormente reproducido, tras el análisis de la documentación obrante en el expediente, los servicios técnicos de la Delegación de Urbanismo emitieron Informe-propuesta sobre el asunto de referencia, de fecha 13 de enero de 2026.

Considerando que, en base a dicho informe la Comisión de Seguimiento del Plan, en el punto tercero del orden del día de la sesión celebrada el día 16

	Código Cifrado de Verificación: JJ2CS6N0B1R2DF7	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez	FECHA 27/01/2026
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2026/817		




de enero de 2026, por unanimidad acordó: "*INFORMAR FAVORABLEMENTE LA PROPUESTA respecto a la solicitud presentada por la Delegación de Urbanismo.*".

Considerando que estamos ante una actuación no prevista inicialmente ya que fue aprobada por la Junta de Gobierno Local, en sesión del día 17 de noviembre de 2025, mientras que el procedimiento administrativo de aprobación del Plan se inicia con fecha 14 de noviembre. El citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2025, al particular 45 del Orden del Día, aprobó la actuación urbanística y el "*PROYECTO DE URBANIZACION DEL MARGEN HIJUELA DE LA MARQUESA*", de fecha de 6 de noviembre de 2025, redactado por Don Fernando Bueno Chomón, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y D. Pablo Montabes Calatayud, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, adscritos al Departamento de Urbanización de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Considerando que el proyecto consiste, con carácter general, en la ejecución del vial propuesto en el planeamiento vigente, que contempla una sección de ancho variable entre 15 y 20 m, de los cuales 7 metros centrales son de calzada, ya existente en casi todo el tramo. Se proyectan aparcamientos en batería, de 5 m de ancho en el margen este de calzada situado junto al parque y en línea, de 2 m de ancho, en el margen oeste de la calzada, en el tramo comprendido entre calle Ródeno y calle Quejigo. Las aceras serán: la existente en el lado oeste, ya consolidado (alrededor de 2,5 m) y en el lado este, variable entre 3 y 8 m. Se proyecta también la adaptación de la red de saneamiento para garantizar el drenaje superficial, adaptando los pozos existentes a las nuevas cotas proyectadas y a la instalación de nuevos imbornales. En el lado actualmente consolidado existe red de alumbrado público que cubre la calzada, si bien dispone de luminarias degradadas que serán sustituidas por nuevas con tecnología led. Finalmente se proyecta la integración del nuevo acerado y del parque mediante el ajardinamiento de la franja existente entre ellos, de anchura variable de 1 a 8 m. y red de regadío conectada a la existente en el parque.

Considerando que la citada actuación se incluye en la línea segunda del Plan "*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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

		Código Cifrado de Verificación: JJ2CS6N0B1R2DF7	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez	FECHA	27/01/2026
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2026/817			



sostenibilidad del territorio de Andalucía "*La ejecución de actuaciones públicas dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente*".

Resultando que el Presupuesto Base Licitación (IVA incluido) del proyecto técnico es de 548.198,18 euros. Ello implica que el importe total de los créditos que se destinan a las actuaciones de la línea de inversión 2º se elevan a la cantidad total de 3.686.875,07 euros.

Vistos los documentos e informes que integran el expediente.

Vista la Memoria justificativa de la Delegada de Vivienda, Urbanismo, Parques Empresariales y Ordenación del Territorio.

Visto el informe de la Intervención General.

Y de acuerdo con las competencias que me vienen atribuidas en el artículo 124, 4 ñ) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, vengo en **DECRETAR Y DECRETO**,

PRIMERO.- Aprobar la modificación del "*Plan de inversiones financiado con recursos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo*" para incorporar la actuación nº 2.12 "*Urbanización del margen de la Higuera de la Marquesa*", cuya ficha descriptiva se recoge en el Anexo a esta Resolución.

SEGUNDO.- Aumentar el porcentaje total previsto en el Plan para financiar las inversiones en la cantidad de 548.198,18 euros.

TERCERO.- Ordenar que la presente Resolución se publique en el Portal Web del Ayuntamiento para su general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

LA ALCALDESA

Inscríbase en el Libro de Resoluciones
LA OFICIAL MAYOR

ANEXO

	Código Cifrado de Verificación: JJ2CS6N0B1R2DF7	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez	FECHA 27/01/2026
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2026/817		



ACTUACIÓN Nº 2.12: URBANIZACIÓN DEL MARGEN DE LA HIJUELA DE LA MARQUESA

Descripción de la actuación:

La actuación consiste en la ejecución de la urbanización de la margen de la Higuera de la Marquesa que linda con el parque colindante, en el tramo comprendido entre calle Alerce y camino Laguna de Gallocanta del municipio de Jerez de la Frontera.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2025, al particular 45 del Orden del Día, aprobó dicha actuación en base al "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL MARGEN HIJUELA DE LA MARQUESA", de fecha de 6 de noviembre de 2025.

La zona a urbanizar se sitúa entre las barriadas de la Pita y el Pinar (situadas al suroeste) y la avenida de Juan Carlos I. Los terrenos sobre los que se afectan se encuentran delimitados por la propia calzada de la calle Higuera de la Marquesa y el parque existente. Dichos terrenos se encuentran en tercio en estado baldíos siendo utilizados como aparcamiento irregular por los vecinos.

Objetivos perseguidos con la actuación:

El objetivo es la ejecución del vial propuesto en el planeamiento vigente, que contempla una sección de ancho variable entre 15 y 20 m, de los cuales 7 metros centrales son de calzada, ya existente en casi todo el tramo. Se proyectan aparcamientos en batería, de 5 m de ancho en el margen este de calzada situado junto al parque y en línea, de 2 m de ancho, en el margen oeste de la calzada, en el tramo comprendido entre calle Ródano y calle Quejigo. Las aceras serán: la existente en el lado oeste, ya consolidado (alrededor de 2,5 m) y en el lado este, variable entre 3 y 8 m. Se proyecta también la adaptación de la red de saneamiento para garantizar el drenaje superficial, adaptando los pozos existentes a las nuevas cotas proyectadas y a la instalación de nuevos imbornales.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Presupuesto Base Licitación (IVA incluido): 548.198,18 €

Plazo de ejecución: Doce (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 2.12: URBANIZACIÓN DEL MARGEN DE LA HIJUELA DE LA MARQUESA

Plano de situación de la actuación:

