ACTUACIÓN Nº 1.4: U.E. 1 – ARI F.11- SAN JUAN DE DIOS

Descripción de la actuación:

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

El PGOU de Jerez de la Frontera de 2009 contiene entre sus determinaciones la delimitación de un ámbito de gestión urbanística denominado ARI-F-11-SAN JUAN DE DIOS.

El citado instrumento de planeamiento general establece el sistema de expropiación para el desarrollo y ejecución de sus determinaciones urbanísticas.

El pasado 5 de febrero de 2010, mediante acuerdo de la Junta Gobierno Local, se determinó, atendiendo a la estructura de la propiedad de los terrenos incluidos en el ámbito, la división del mismo en dos unidades de ejecución.

Actualmente se encuentra inscrito el proyecto de parcelación referido a la UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 donde el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera resulta ser titular registral de la totalidad de los terrenos que la conforman, e incorporados al Patrimonio Municipal de Suelo.

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1- Cuenta con una extensión superficial de 38.956,00 m², que suponen un 61,23% sobre la delimitación prevista del PGOU. Su delimitación está formada por un polígono irregular dentro del cual se encuentran claramente diferenciadas dos zonas; a) Un espacio libre público asociado E.L.P.A. cuya titularidad íntegra corresponde al Ayuntamiento que garantiza el acceso a la remodelación integral desde la antigua Carretera N-IV. b) La zona edificable a la que se circunscriben los viales y espacios libres preceptivos, que conforman la 1ª fase del proyecto edificatorio de remodelación integral.

E.L.P.A. (Espacio libre público asociado).-

SUP VIALES: 5.553,00 M²
SUP ESPACIO LIBRE PÚBLICO: 14.577,00 M²
SUP TOTAL: 20.130,00 M²

ZONA EDIFICABLE
VIALES: 4.094,00 M²
SUELO EDIFICABLE: 3.759,00 M²
ESPACIO LIBRE PÚBLICO: 9.646,00 M²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO: 1.327,00 M²
SUP TOTAL: 18.826,00 M²

MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
B	1.099 M2	5.420 M2
C	1.357 M2	5.420 M2
D	1.303 M2	5.420 M2
TOTAL	3.759 M2	16.260 M2

SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN 1: 38.956.00 M²

ACTUACIÓN Nº 1.4: U.E. 1 – ARI F.11- SAN JUAN DE DIOS

Objetivos perseguidos con la actuación:

Las determinaciones urbanísticas establecidas como OBJETIVOS de la Ordenación en la actuación definida por el PGOU-09 denominada ARI-F-11-SAN JUAN DE DIOS, son:

-Se sitúa en la corona oeste de la ciudad, con frente a la Ronda de Circunvalación y al Parque Zoobotánico y la Barriada de San Juan de Dios, se trata con esta actuación de reordenar un borde urbano actualmente degradado visualmente, propiciando la regeneración de la Barriada y el adecentamiento definitivo del talud existente.
- Se proponen tres grupos de edificación aislada en altura: uno con VII plantas al sureste de San Juan de Dios; y dos de VI plantas en la propia barriada.
- La ordenación grafiada se podrá reajustar mediante Estudio de Detalle, adecuándola al diseño definitivo de la zona verde y del viario de acceso, no pudiendo eliminarse ni reducirse la sección del viario principal planteado.
- Dadas las fuertes pendientes existentes, y dependiendo del diseño final de los viales de acceso y los taludes necesarios para su ejecución, se podrá reajustar el límite del ámbito con el zoológico. También se permitirá el acceso a los bloques de viviendas y a sus aparcamientos a través de las zonas verdes que los rodean.

La Unidad de Ejecución 1 conforma la 1ª Fase del proyecto edificatorio de remodelación integral de la Barriada de San Juan de Dios.

Plazos y valoración aproximada de la actuación:

Estimación Presupuesto Ejecución Material Urbanización: 2.526.071 €

Presupuesto Contrata: 3.006.024 €

Presupuesto Base Licitación (Iva Incluido): 3.637.289 €

Plazo de tramitación actuación: 2,5 años

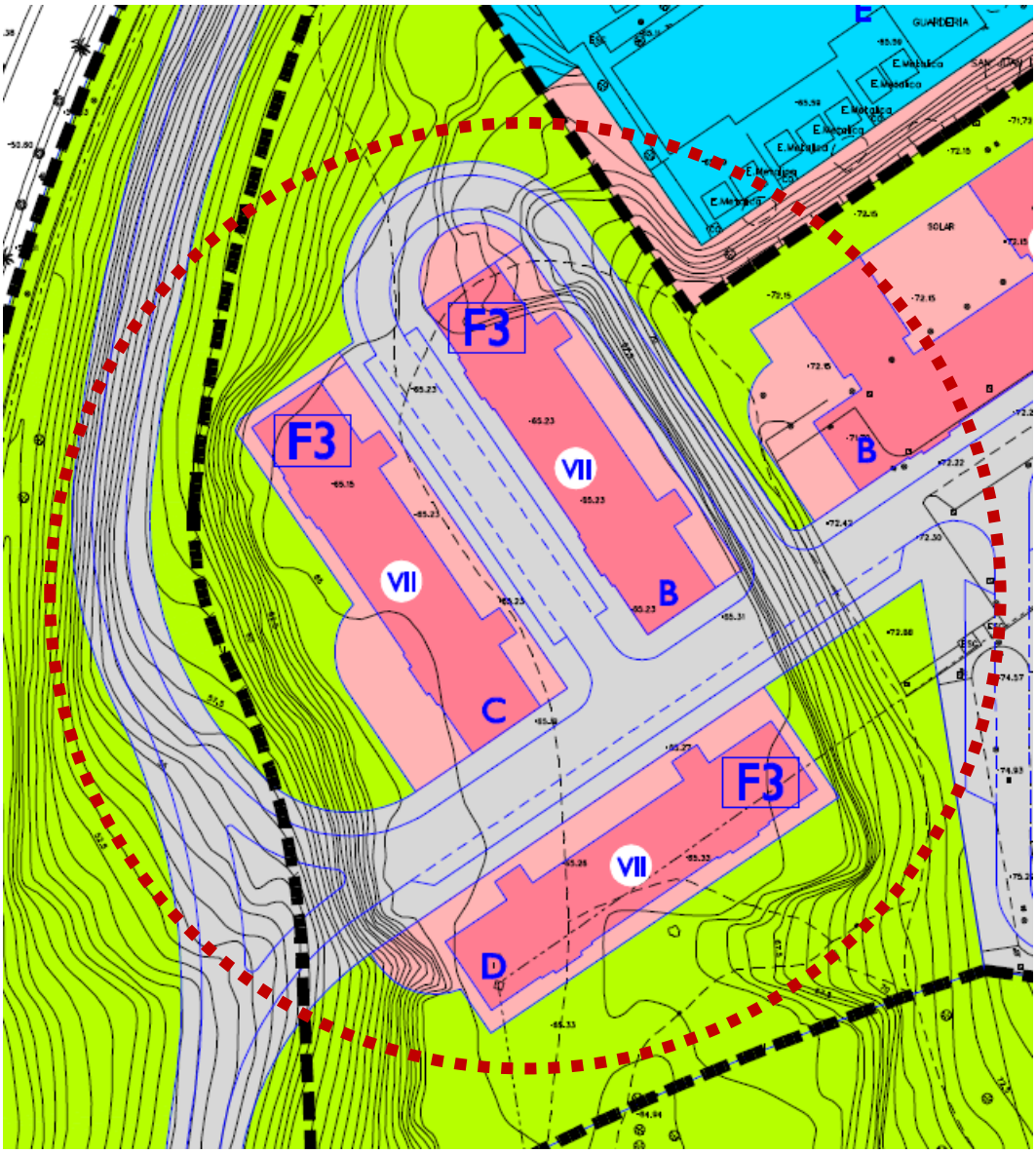
Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

ACTUACIÓN Nº 1.4: U.E. 1 – ARI F.11- SAN JUAN DE DIOS

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



Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo

ACTUACIÓN Nº 1.4: U.E. 1 – ARI F.11- SAN JUAN DE DIOS

