

MESA DEL CENTRO HISTÓRICO de Jerez de la Frontera.

6ª Convocatoria

27 de mayo de 2025
Fundación Caballero Bonald
C/Caballeros, 17
Jerez de la Frontera



6ª CONVOCATORIA DE LA MESA DEL CENTRO HISTÓRICO

En esta 6ª convocatoria de la MESA DEL CENTRO HISTÓRICO, vamos a exponer temas que se han ido trabajando en la **Comisión Técnica de seguimiento** celebrada el pasado 6 de mayo de 2025.



ASUNTOS A TRATAR

1.- Centro Histórico. Plan Jerez Centro 2023-2031:

- Fases de elaboración: Documento Diagnóstico y Proceso Participativo.

2.- Movilidad, Infraestructura y Medioambiente.

- Contenedores en el centro Histórico.
- Programación poda en Centro Histórico
- Implantación Zonas Bajas Emisiones
- Reposición luminarias en Centro Histórico

3.- Urbanismo y Vivienda.

- Nueva normativa municipal sobre Viviendas Turísticas.
- Medidas de fomento de vivienda protegida (VPO).
- Novedades Registro Municipal de Solares.
- Entoldado calles Larga y Algarve
- Obras en Plaza del Carbón.

4.- Planes Especiales

- Estudio calles emparradas. Proyecto PALIMPSEST.

5.- Ruegos y preguntas.

CENTRO HISTÓRICO

PLAN JEREZ CENTRO 2023-2031

- Se ha recibido el documento **diagnóstico integral** de la situación del Centro histórico, realizado por la empresa jerezana "Territorio y ciudad SLP", a falta de rematar algunas correcciones.

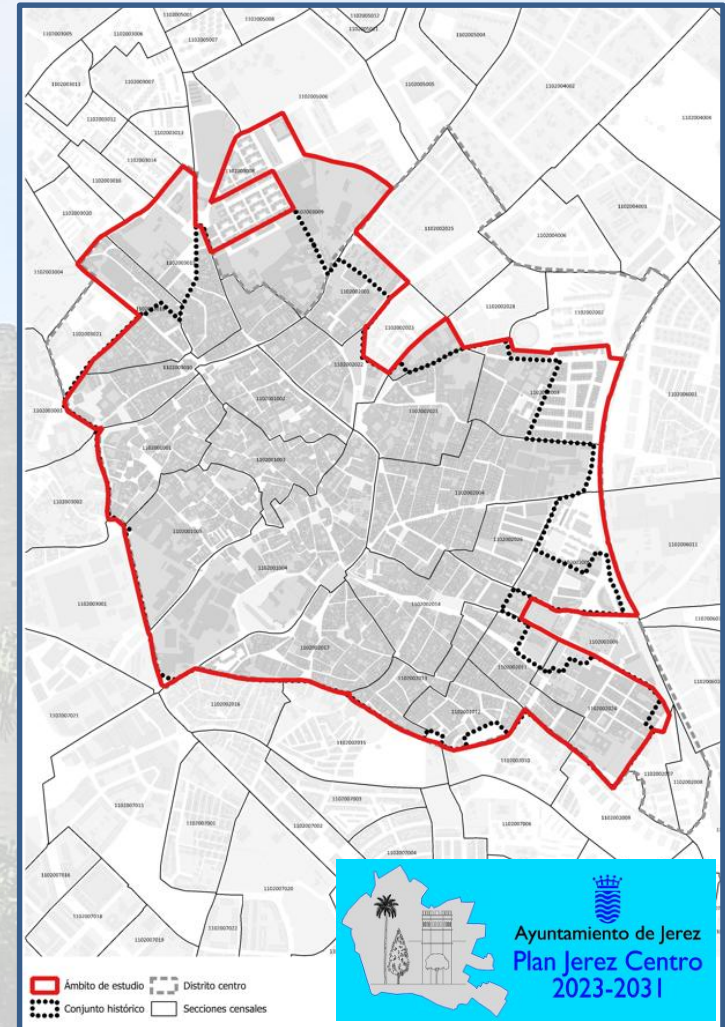
- Se presentará en Mesa de Centro Histórico en una **sesión monográfica** y se ampliará la participación al resto de la ciudadanía representada en los distintos Consejos sociales de la ciudad, Mesas, etc., entendiendo que el Centro es de todos los Jerezanos.

- Seguidamente a la presentación de este documento, en el que se incluye el Documento DAFO, dónde quedarán patentes las necesidades del CH y las Oportunidades y Fortalezas en las que nos podemos ayudar para resolverlas, será la base para proponer las líneas de actuación estrategias y proyectos a poner en marcha.

- El **proceso participativo** estará dividido en 4 partes/sesiones, según la materia a tratar y así se ha redactado el Plan:

1. Vivienda.
2. Espacio Público, Movilidad y Accesibilidad.
3. Actividades Económicas, Turismo y Desarrollo Local.
4. Cohesión Social, Gobernanza.

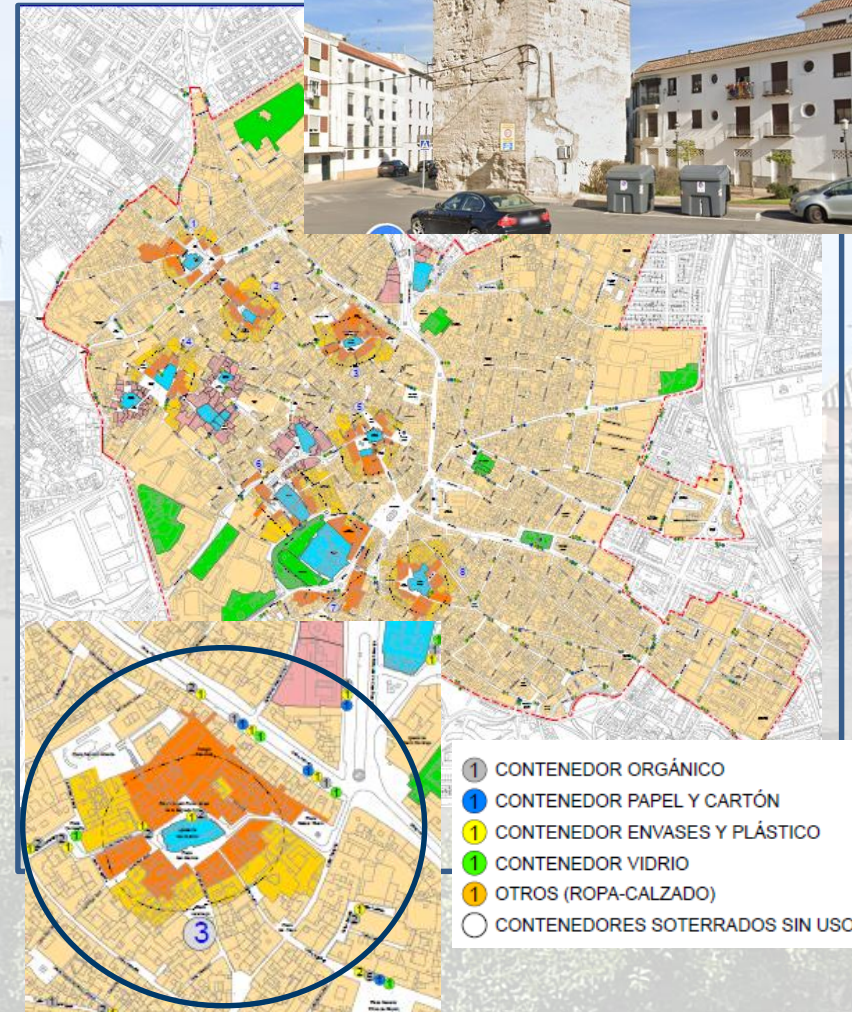
Estas subdivisiones se hacen para un mejor desarrollo de las sesiones y poder profundizar en cada materia.



MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIOAMBIENTE

CONTENEDORES EN EL CENTRO HISTÓRICO:

- Se ha llevado a cabo exhaustivo trabajo de campo donde se señala la ubicación de los contenedores para cada tipo de residuos dentro del ámbito de Centro Histórico, para su análisis y mejora, proponiéndose reubicación de los contenedores que están en entorno de BIC y propuesta de mimetización de los mismos, para disminuir contaminación visual.
- Se incluyen estos datos en el SMALLWORLD.
- Se están retirando poco a poco los contenedores soterrados pues nos estaban bien ejecutados ,no eran estancos y daban problemas de lixiviados, provocando malos olores, etc.
- Se han obtenido subvenciones para recogida puerta a puerta de residuos orgánicos y de envases y cartones de los establecimientos de hostelería y comercios, respectivamente.
- Se van a sustituir todas las papeleras por otras de PVC, color gris antracita con aberturas laterales.



MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIOAMBIENTE

PROGRAMACIÓN DE LA PODA EN EL CENTRO HISTÓRICO:

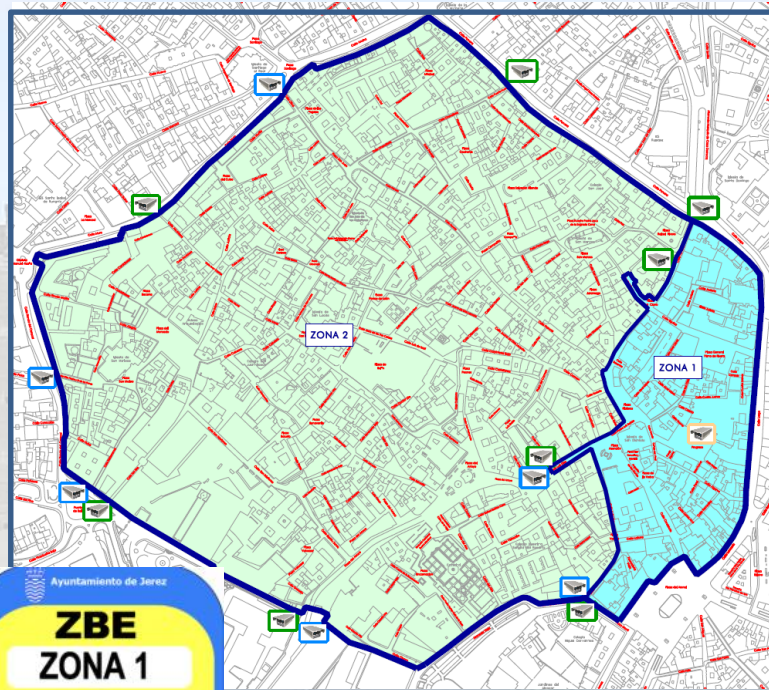
- La poda se realiza en los periodos de parada vegetativa de los árboles y fuera de la época de nidificación, entre los meses de octubre y febrero, excepto excepciones por razones de peligrosidad.
- En el Centro Histórico, antes de semana santa, se repasan los árboles de las zonas de recorridos de las hermandades.
- No obstante, se seguirá atendiendo como hasta ahora las solicitudes puntuales.



MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIOAMBIENTE

IMPLANTACIÓN DE LA ZONA DE BAJAS EMISIONES:

- En Pleno celebrado con fecha 31 de enero de 2025, se ha aprobado inicialmente la **Ordenanza Municipal de Bajas Emisiones de Jerez**, y fue publicada en el B.O.P. de Cádiz del 20 de febrero de 2025.
- En el periodo de alegaciones, desde el 21 de febrero hasta el 4 de abril de 2025, solo se han recibido tres justificaciones o exposiciones.
- Actualmente se está en periodo de análisis y respuesta de alegaciones.
- La intención es resolver las alegaciones según el caso para llevar el texto definitivo a la aprobación en el Pleno del Ayto de finales del mes de junio.
- La ordenanza contempla cuatro meses máximos para su implantación una vez aprobada.



MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIOAMBIENTE

REPOSICIÓN DE LUMINARIAS EN EL CENTRO HISTÓRICO:

- Se van a empezar la reposición de luminarios, manteniéndose las farolas existentes cambiándose solamente la cabezas por la luces LED.
- Se comenzará por el barrio de San Miguel.



URBANISMO Y VIVIENDA

NORMATIVA SOBRE VIVIENDAS TURÍSTICAS:

- Cerrado el periodo de consulta pública el pasado 27 de febrero de 2025, señalar que solo se han recabado 15 solicitudes.
- En la actualidad se está culminando la elaboración de las modificaciones pertinentes del PGOU, teniendo en cuenta las aportaciones recibidas. Una vez culminado el texto definitivo, será elevado a Pleno para su aprobación inicial, abriéndose posteriormente el correspondiente plazo de alegaciones.
- La vivienda de Uso Turístico se considerará como actividad económica (y no como residencial).



URBANISMO Y VIVIENDA

MEDIDAS DE FOMENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA:

- Al amparo del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero de 2025, medidas urgentes en materia de vivienda, se prevén las siguientes **medidas**:



1) **Medidas de cambios de uso a vivienda protegida** (artículo 2.3):

- En las parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico podrá autorizarse como uso alternativo el residencial de vivienda protegida.
- Igual régimen se establece para las parcelas calificadas de dotacional privado que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con el uso genérico de interés público y social, si las viviendas protegidas se destinan de forma permanente al alquiler."
- Estas previsiones no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística

2) **Medidas que implican incrementos de densidad y edificabilidad en parcelas residenciales para la promoción de vivienda protegida** (artículo 2.4):

- En las parcelas y edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- La edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela. En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20% y la edificabilidad en un 10%."
- Estas previsiones no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

URBANISMO Y VIVIENDA

NOVEDADES DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

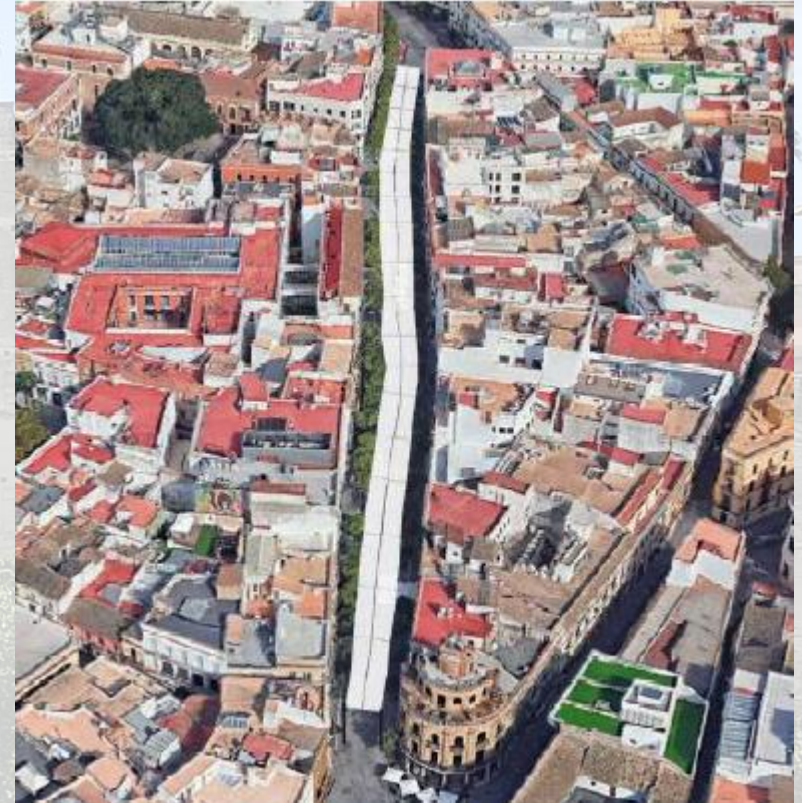
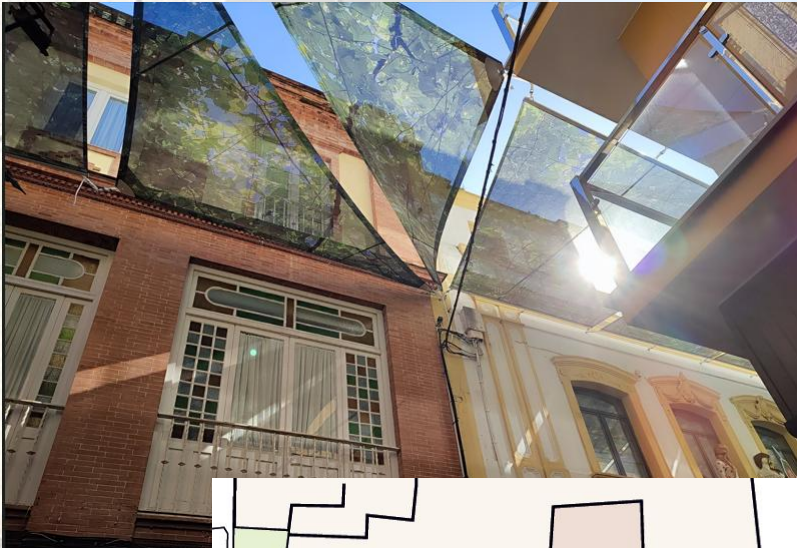
- Tal como se ha comentado en otras ocasiones, unos de los objetivos que se pretenden alcanzar con el Registro Municipal de Solares y edificaciones ruinosas es priorizar el **Uso Residencial**, tomando como criterio en cada finca que sale a subasta el mayor número de viviendas de al menos dos dormitorios.
- Tras la aprobación del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, la cual contiene medidas urgentes y extraordinarias en materia de vivienda con el objeto de facilitar la disponibilidad de suelo para la construcción de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha decidido introducir como criterio de adjudicación en las licitaciones de venta forzosa, la construcción de VPO, primando aquellas ofertas que se comprometan a construir este tipo de viviendas.
- Al destinarse a VPO, no cabría la posibilidad de convertirse en ningún momento en vivienda de uso turístico, tal como lo establece la normativa vigente, por lo que generaría un uso residencial vivido y real.



URBANISMO Y VIVIENDA

ENTOLDADOS CALLES LARGA Y ALGARVE

- Se están colocando toldos de sombreado en calle Algarve y posteriormente se llevarán a cabo calle Latorre y calle Larga.
- Cuenta con contrato de mantenimiento por tres años.
- Se montan en verano y se desmontan en otoño.



URBANISMO Y VIVIENDA

OBRAS DE SANEAMIENTO EN PLAZA DEL CARBÓN:

- Las obras se han retrasado por la bolsa de agua subterránea que ha aparecido,
- Se prevé la finalización de las obras para este verano.



PLANES ESPECIALES

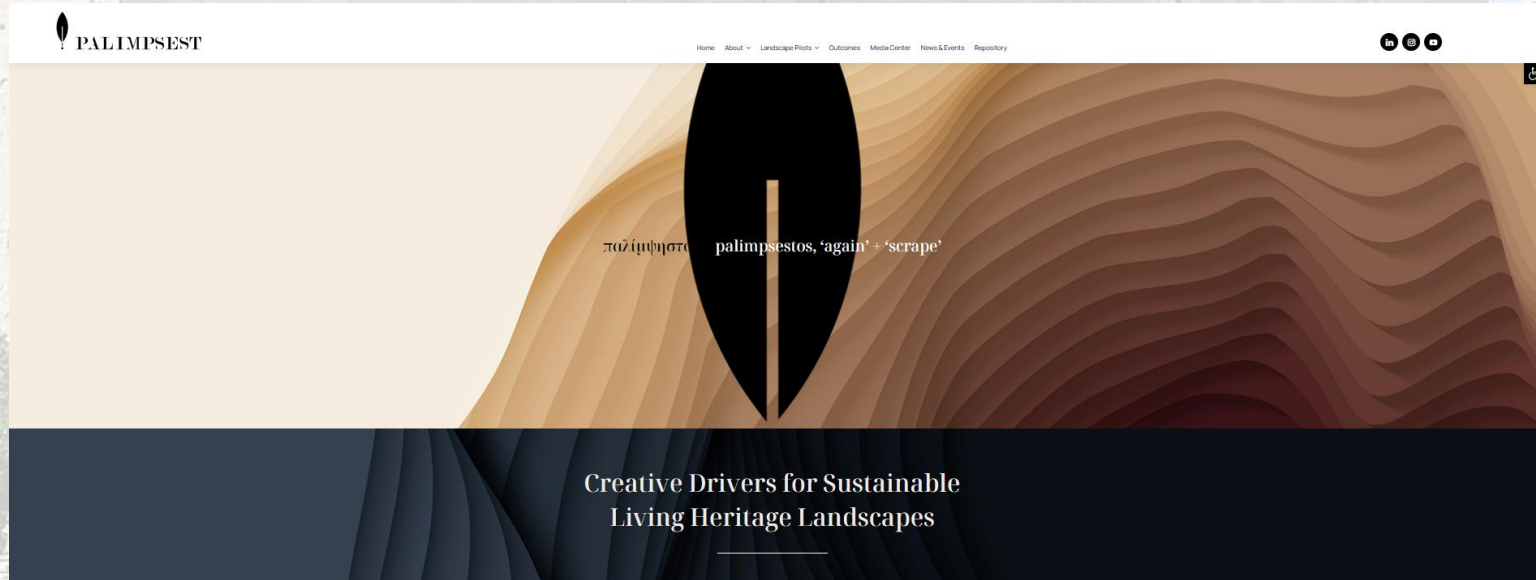
PROYECTO PALIMPSEST:

PALIMPSEST “*Creative Drivers for Sustainable Living Heritage Landscapes*” es un proyecto financiado por Programa Europeo Horizon 2020 en el que participan: Ayuntamiento de Jerez, entidades locales, universidades y ONGs culturales de toda Europa.

Se desarrolla desde marzo de 2023 hasta febrero de 2026, contando con un presupuesto de 3 millones de euros.

Está coordinado por el departamento de arquitectura y estudios urbanos de la Politécnica de Milán y por la consultora NOMAD GARDEN. Las ciudades pilotos en las que se están desarrollando acciones son Milán (Italia), Todz (Polonia) y Jerez.

El **objetivo** de PALIMPSEST, es regenerar la “sabiduría de sostenibilidad” perdida en los paisajes patrimoniales.

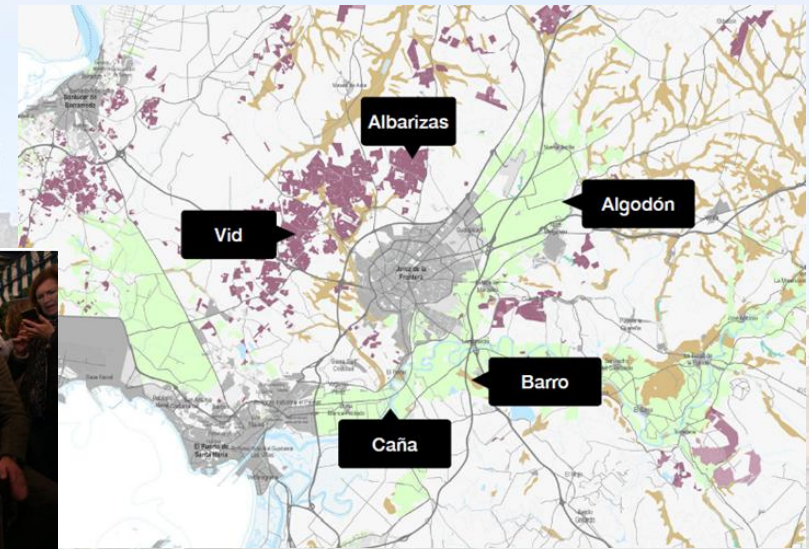
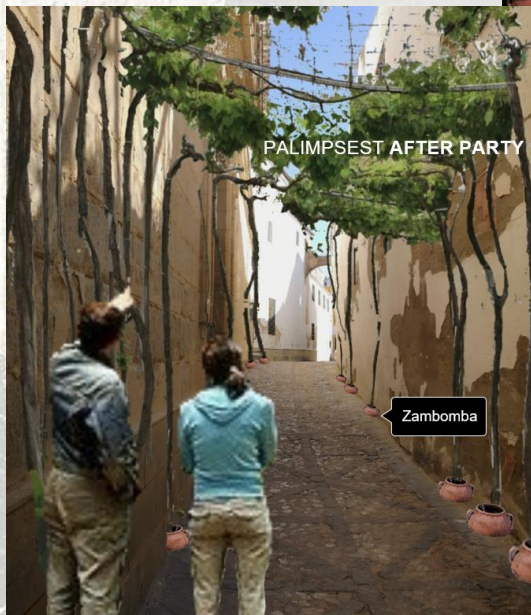


PLANES ESPECIALES

PROYECTO PALIMPSEST:

En Jerez se ha desarrollado el proyecto "The songs from the Nearby earth", que fue elegido entre los proyectos participantes de toda Europa. En este proyecto se contemplan dos acciones:

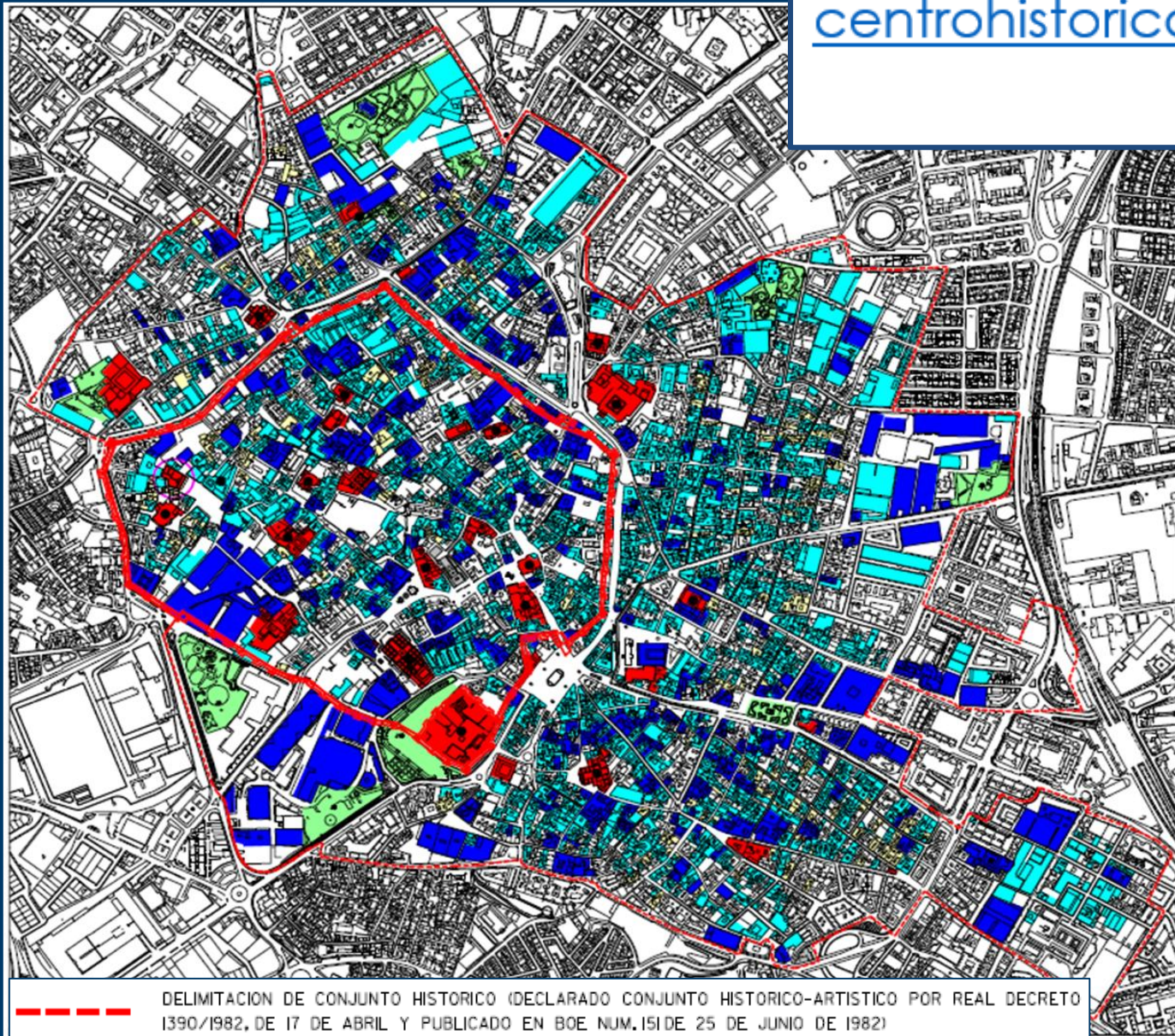
1. Reutilizar residuos de poda de vid para crear instrumentos musicales artesanales, integrando el paisaje rural con la tradición cultural local, habiéndose creado una zambomba.



2. Proyecto piloto consistente en el emparrado de una calle donde se valorará algunos parámetros ambientales, como la humedad, temperatura, ruido, etc. La finalidad es extrapolar esta solución a otros emplazamientos.

centrohistorico@aytojerez.es

956 149 536



--- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO (DECLARADO CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO POR REAL DECRETO 1390/1982, DE 17 DE ABRIL Y PUBLICADO EN BOE NUM.151 DE 25 DE JUNIO DE 1982)

<https://www.jerez.es/webs-municipales/centro-historico>



CANDIDATURA
JEREZ 2031
CAPITAL EUROPEA DE LA CULTURA