

# POD- urbanismo

## ➤ Programa de ajuste Oferta/Demanda urbanismo

Por otro lado esta diferencia holgada entre las viviendas necesarias para la formación de nuevos hogares y las posibilidades de materialización de viviendas por el desarrollo del suelo actual, **están en proporción de 1 a 6**, lo que representa un **desfase significativo entre la oferta global y la demanda temporal**. La materialización de un volumen importante de nuevas viviendas en nuestra ciudad puede llegar generar a corto plazo un gran stock de viviendas disponibles de segunda mano que, tal vez, no pueda ser absorbido a corto plazo por la demanda. Es por ello que **la Delegación de Urbanismo deberá articular medidas para moderar la relación oferta / demanda** tales como el reajuste de la programación de desarrollo.

El asunto anterior se acrecienta en el caso de los suelos disponibles para vivienda protegida. Según las previsiones actuales del PGOU, el suelo de Jerez permite la ejecución de 11.002 viviendas protegidas y derivado del estudio de demanda del Plan de Vivienda conocemos que la ciudad necesita un número de 1.433 viviendas de este tipo. Ello genera una **proporción de 7,5 a 1 entre disponibilidad y necesidad de suelo de VP**.

Por consiguiente la Delegación de Urbanismo dentro del ámbito de sus competencias examinará la clasificación del suelo residencial revisando el porcentaje de viviendas protegidas asignadas a cada uno de ellos para estudiar la conveniencia de la inclusión de una nueva tipología de protección (VPM) tal y como se indica en el Objetivo 4.7.

En el Anexo II se muestran los cuadros con la distribución del número de viviendas posibles según las definidas en el Plan General.