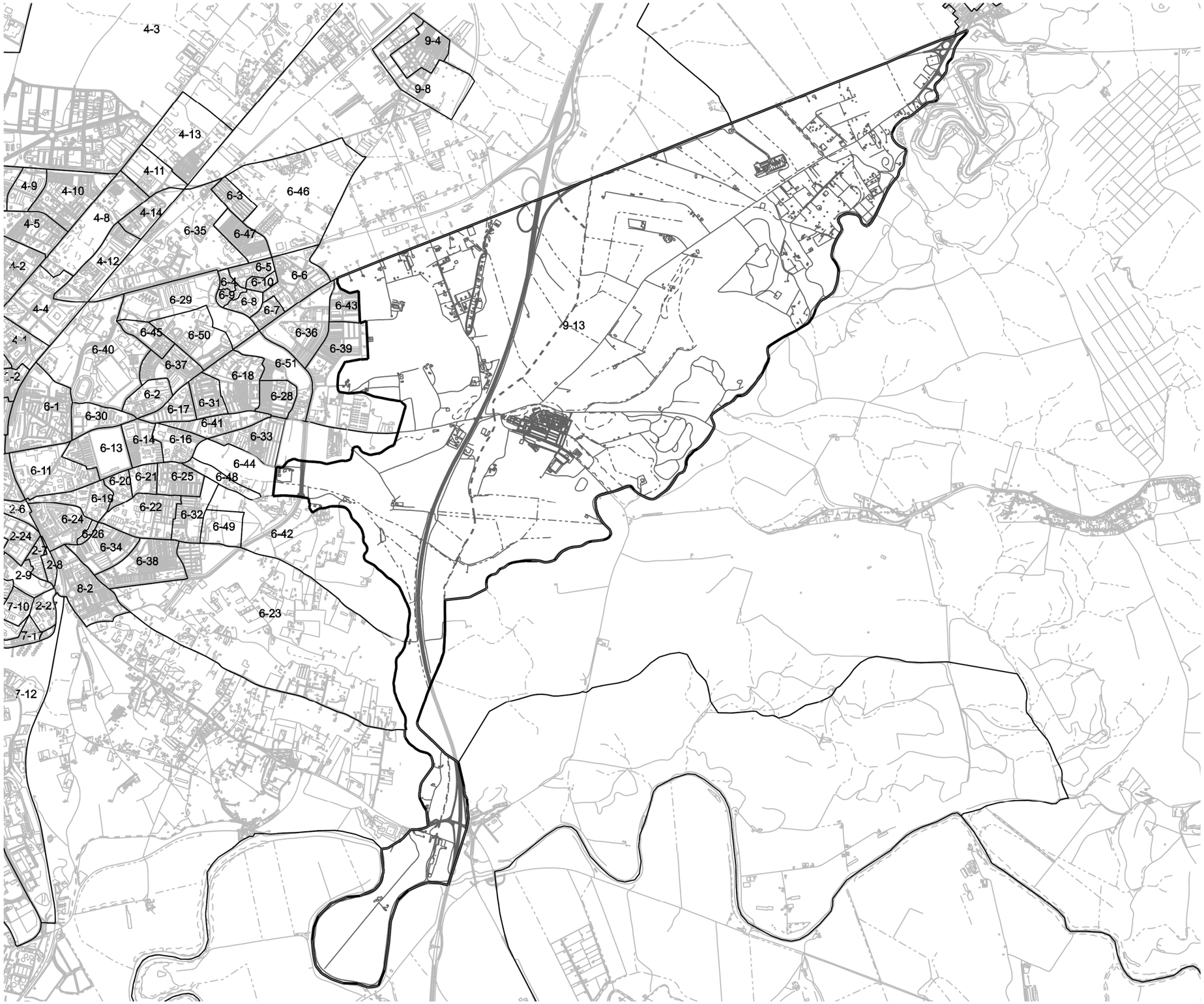
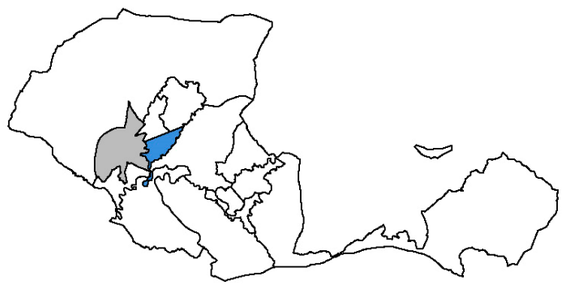




II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

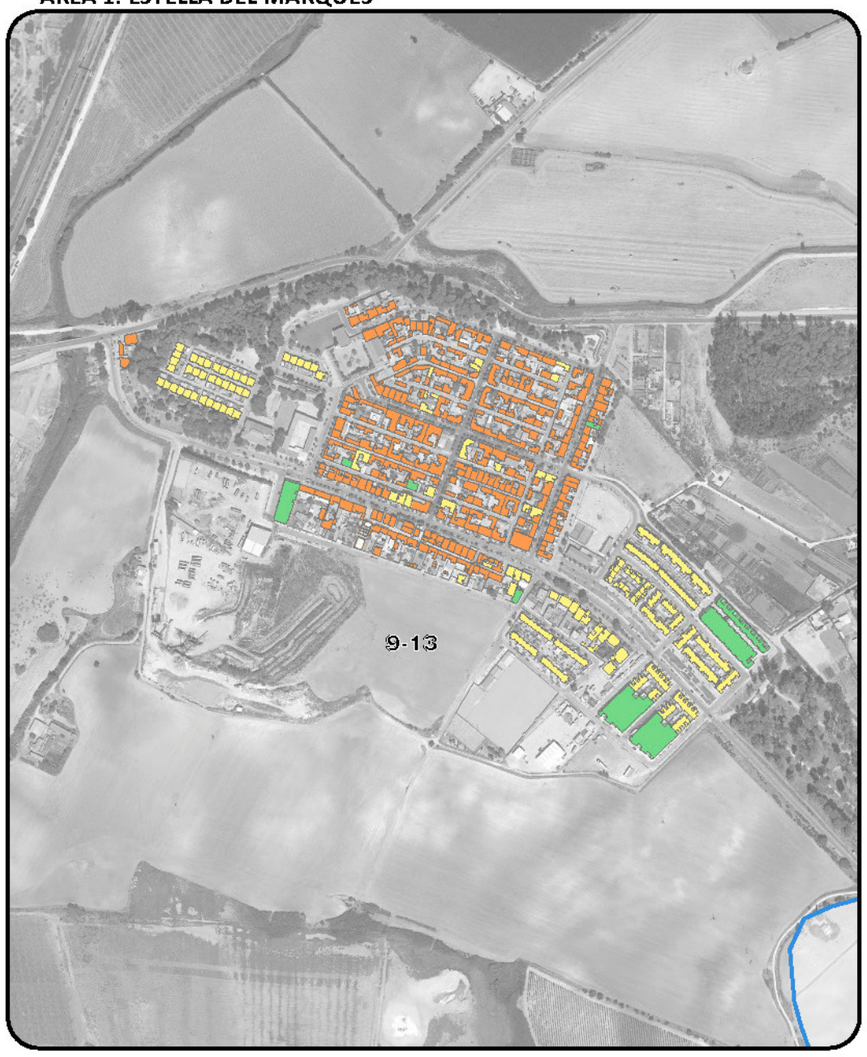
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

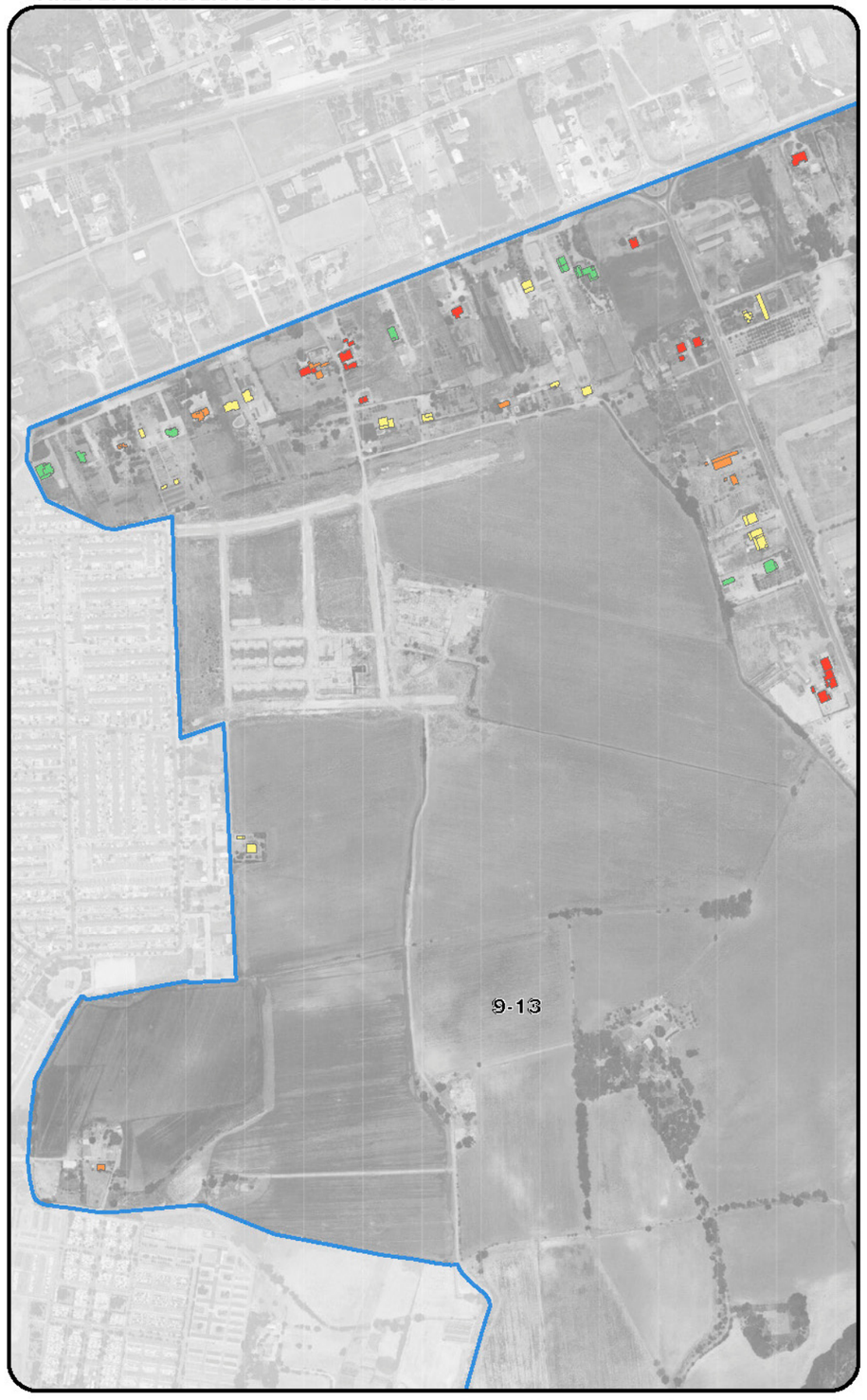
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS



ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL



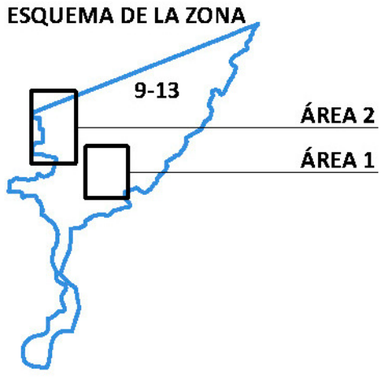
ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE

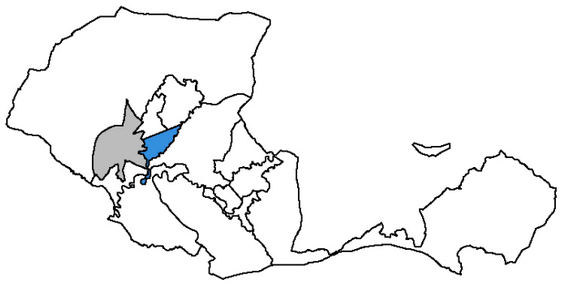
- ≥2008
- 1981-2007
- 1921-1980
- <1921

Año más reciente entre el año de construcción o de última reforma de todas las unidades constructivas que tiene la parcela, proporcionado por los datos FIN de Catastro Inmobiliario.

SECCIÓN	<1920	1921-1980	1981-2007	>2008	TOTAL
9-13	8	215	307	238	**768**

ESQUEMA DE LA ZONA





II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

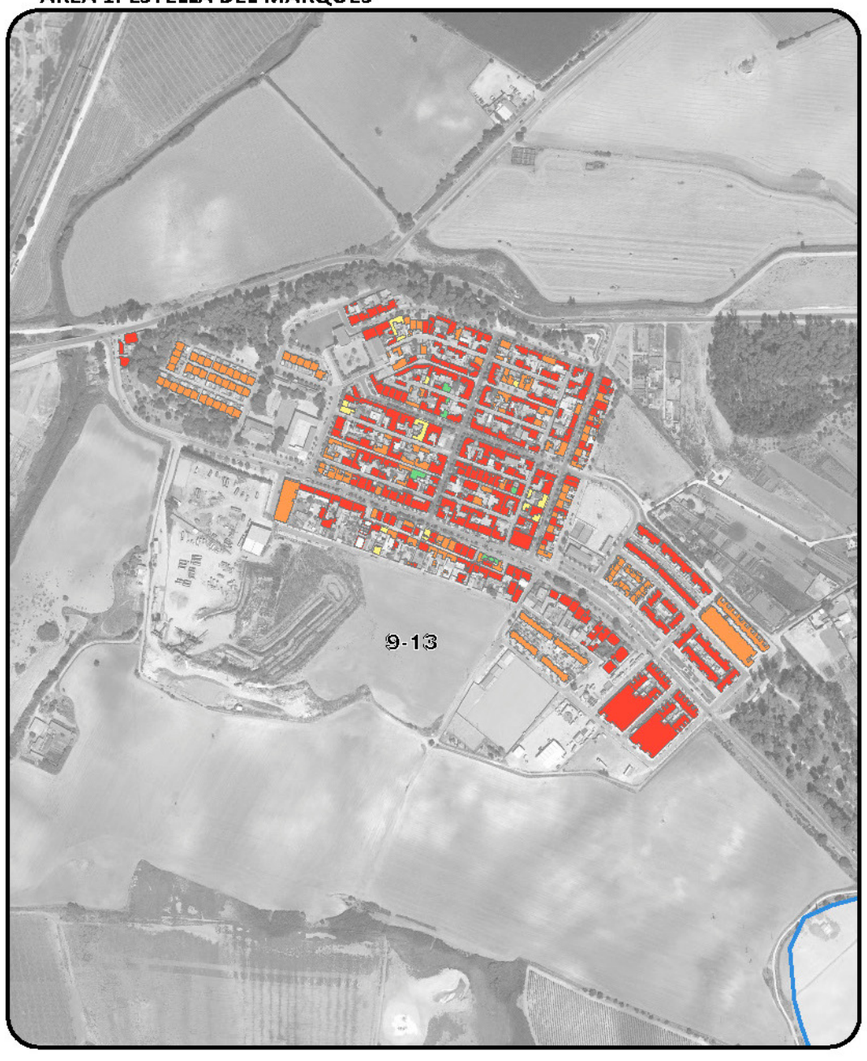
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

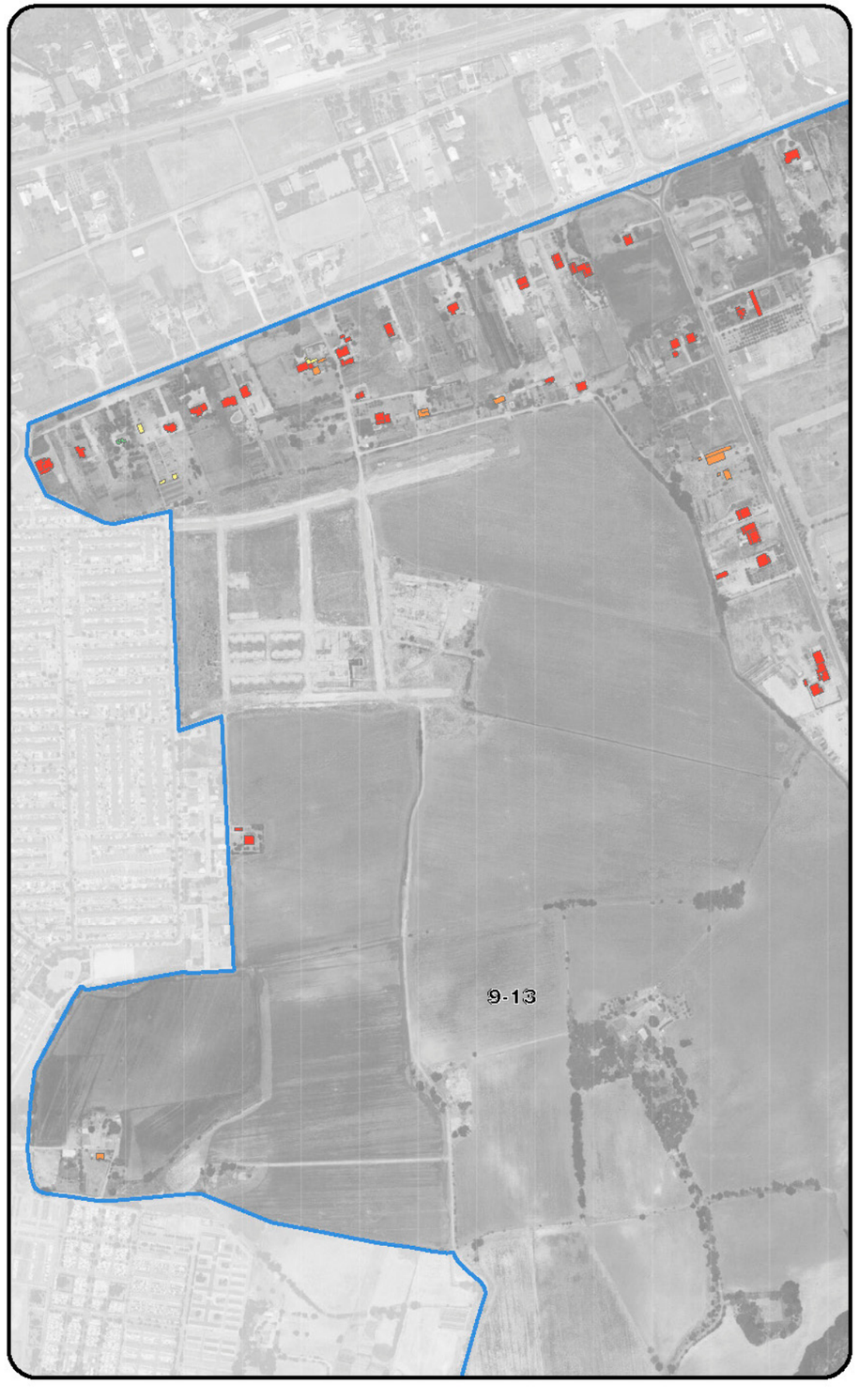
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS



ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL

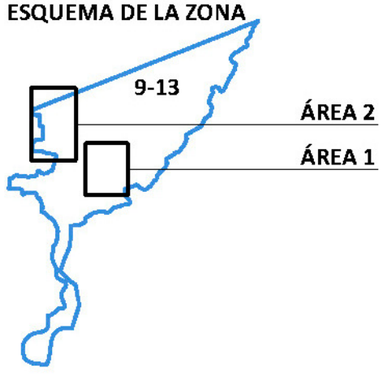


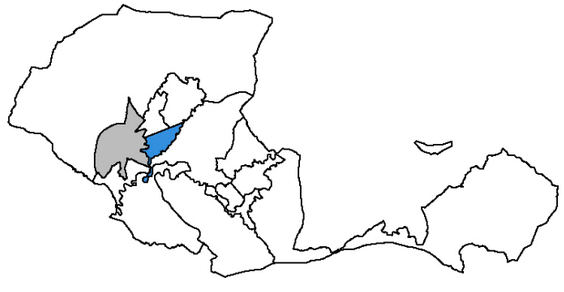
CARACTERIZACIÓN DE SUPERFICIES

- 4 Dormitorios
- 3 Dormitorios
- 2 Dormitorios
- 1 Dormitorio

SECCIÓN	< 50 m2	51-70 m2	71-90 m2	> 91 m2	TOTAL
Equivalencia	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	> 4 Dorm	
9-13	23	38	239	468	**768**

ESQUEMA DE LA ZONA





II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

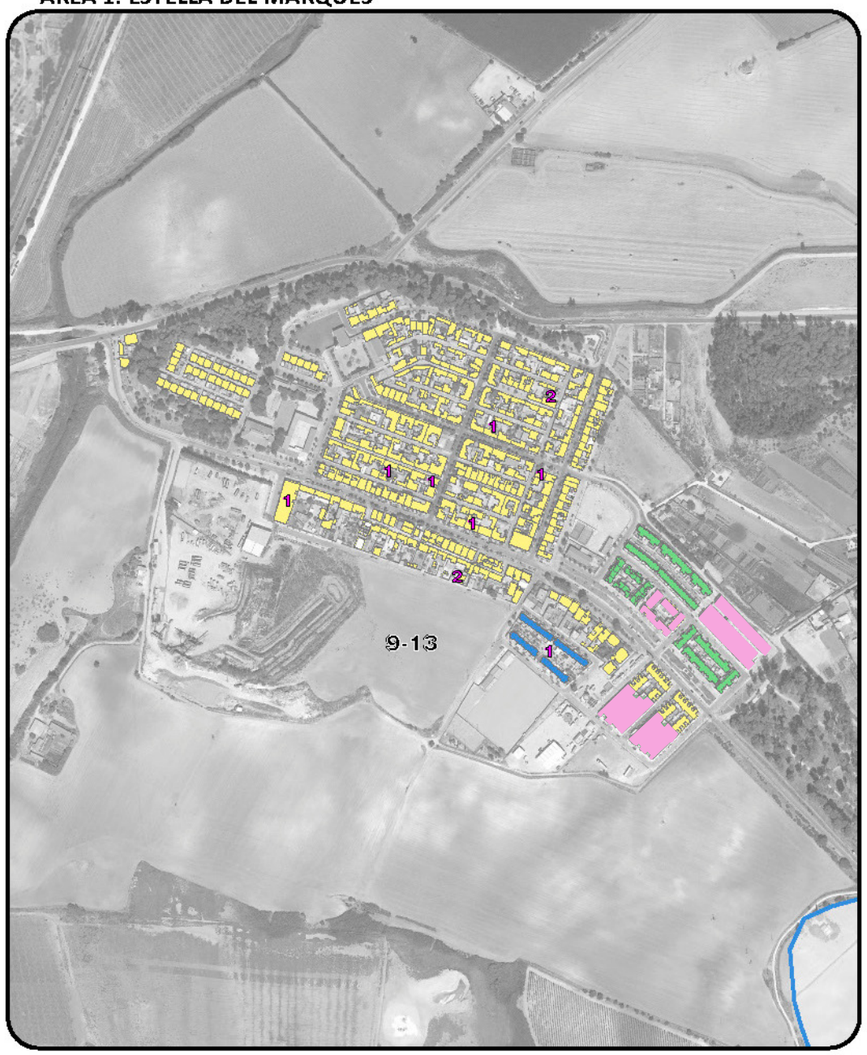
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS

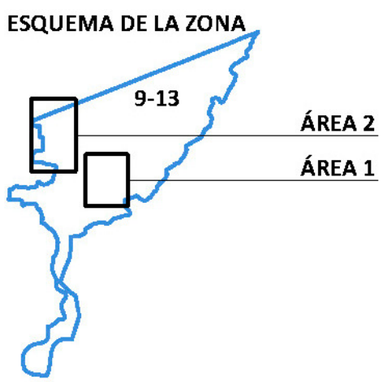


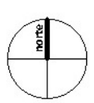
ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL

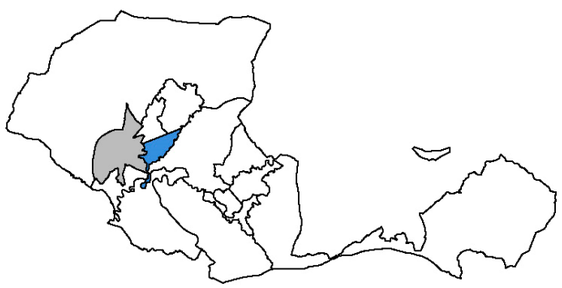
VPO EMUVIJESA
VPO EPSA
VPO GMU Ayuntamiento
VPO MUNICIPALES
1 Nº de Demandantes VPO
Viviendas libres
VPO Resto

SECCIÓN	DEMANDANTES
9-13	31

ESQUEMA DE LA ZONA







II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

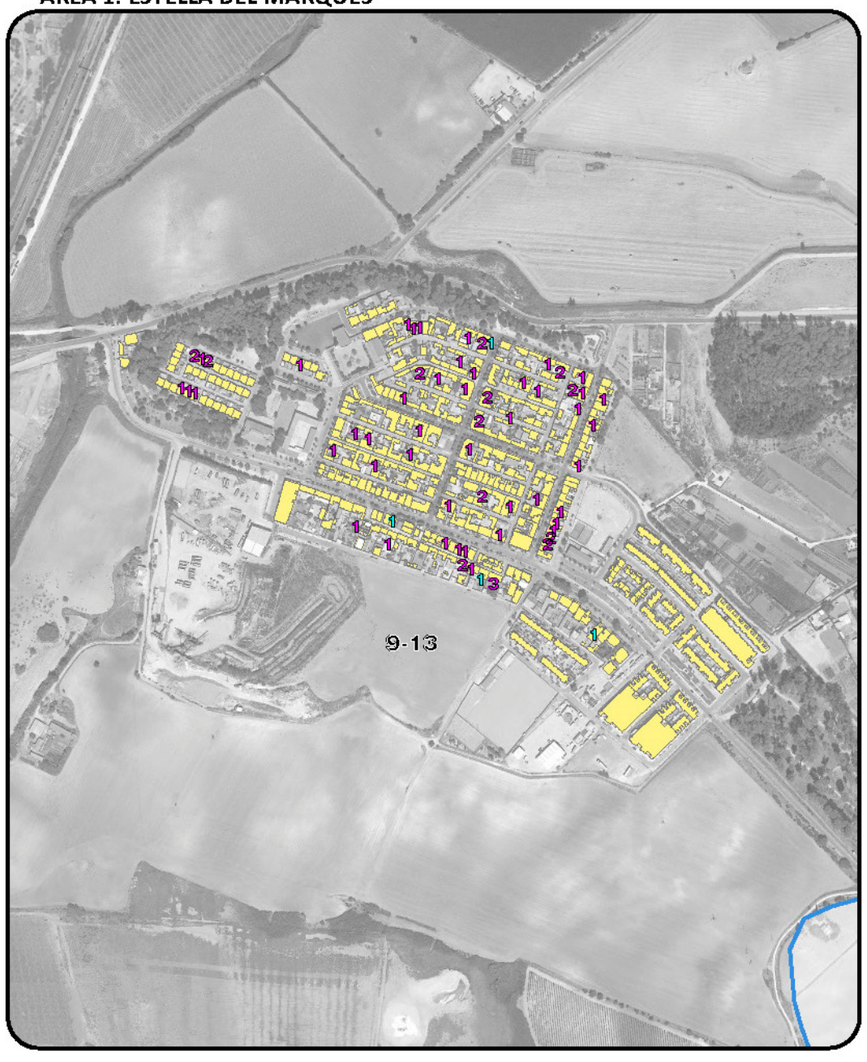
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS



ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL

1 Adecuación funcional

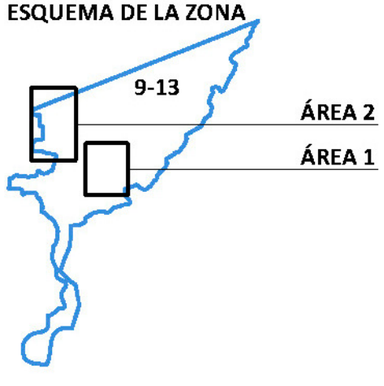
1 Rehabilitación autonómica

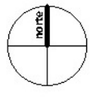
1 Rehabilitación de edificios

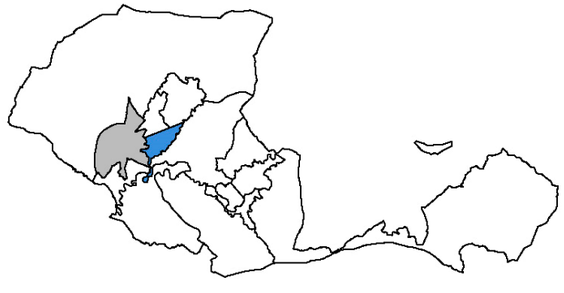
1 Viviendas alquiler

SECCIÓN	REHABILITACIÓN AUTONOMICA	REHABILITACIÓN EDIFICIOS	ADECUACIÓN FUNCIONAL	ALQUILER	FOMENTO DEL ALQUILER
9-13	71	0	10	0	0

ESQUEMA DE LA ZONA







II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

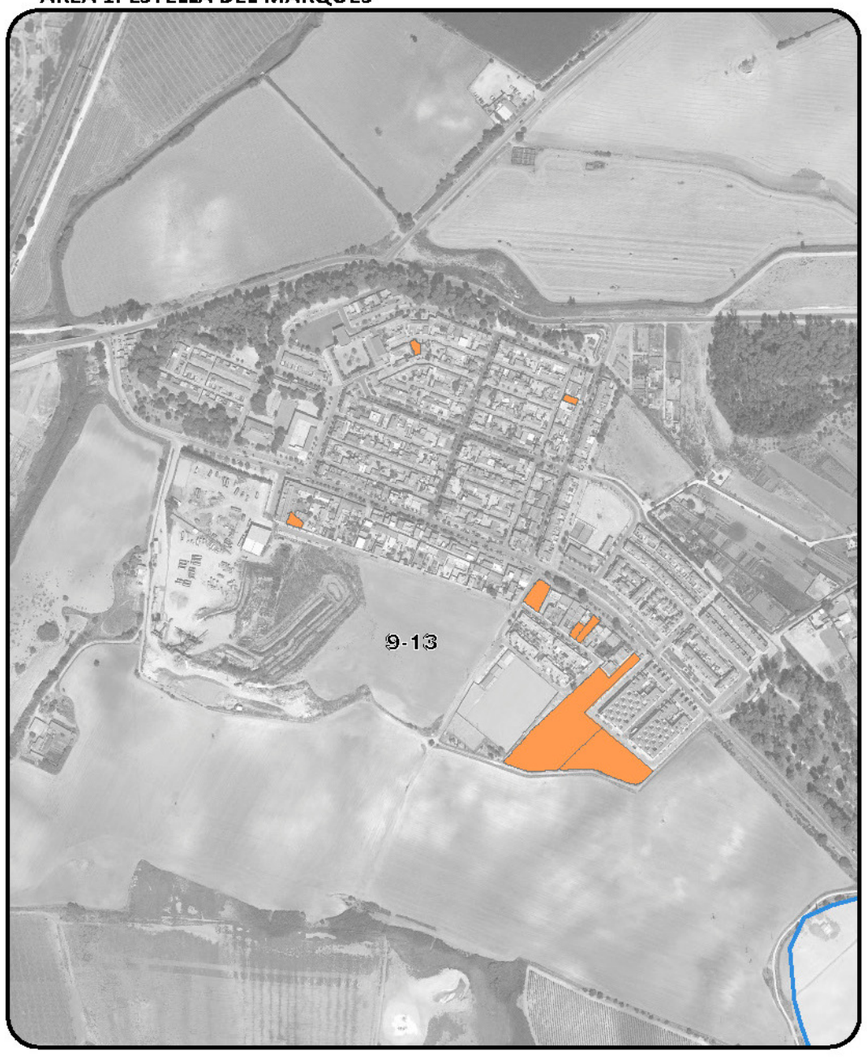
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

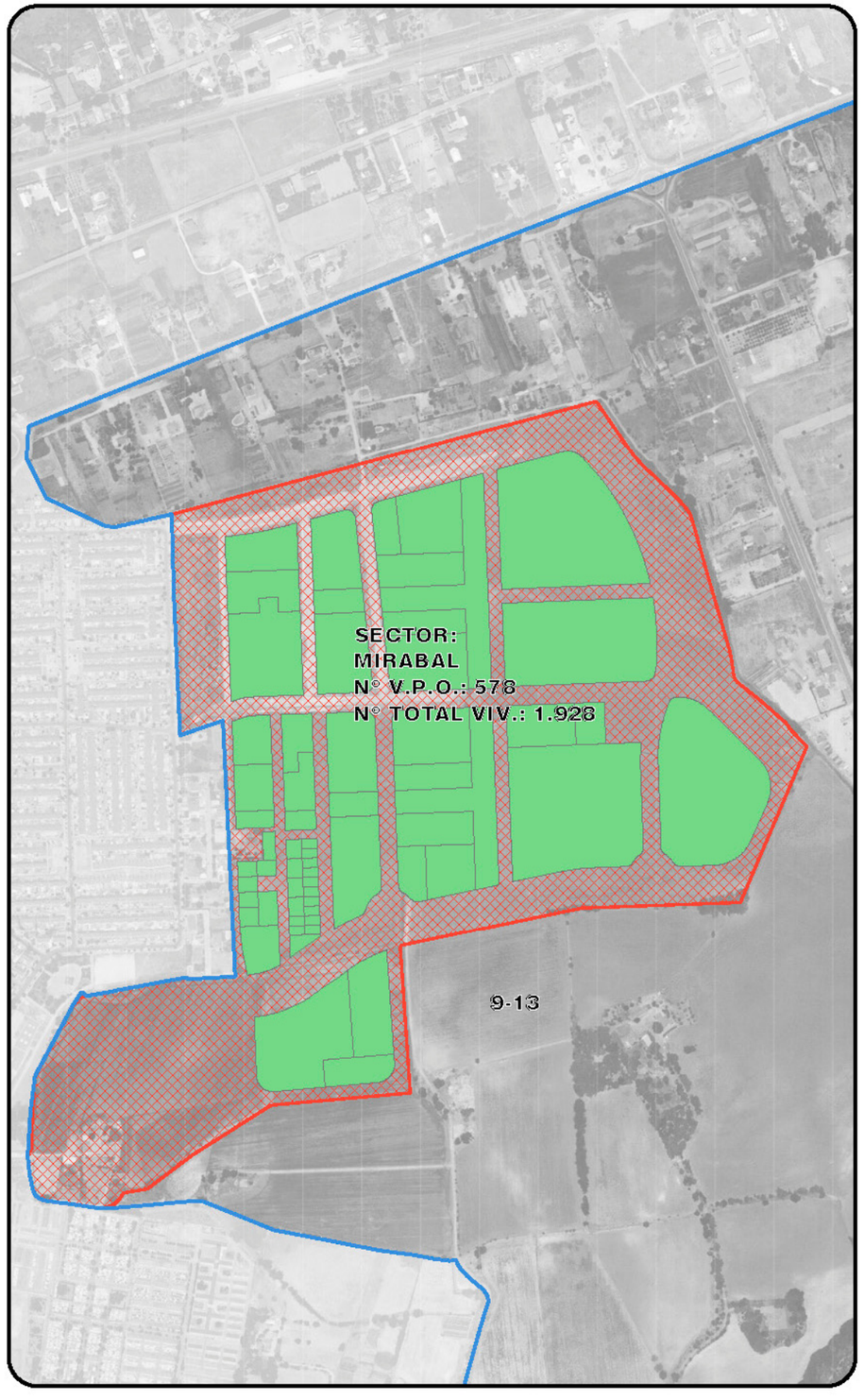
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS



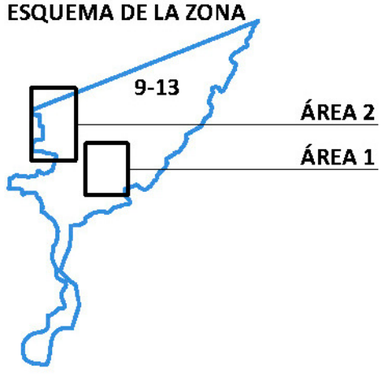
ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL

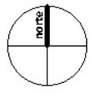


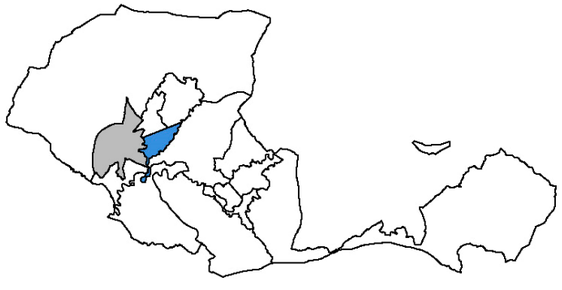
- Solares residencial
- Solares uso global residencial
- ARI
- Sectores

SECCIÓN	SOLARES ED SUELO RESIDENCIAL
9-13	69

ESQUEMA DE LA ZONA







II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

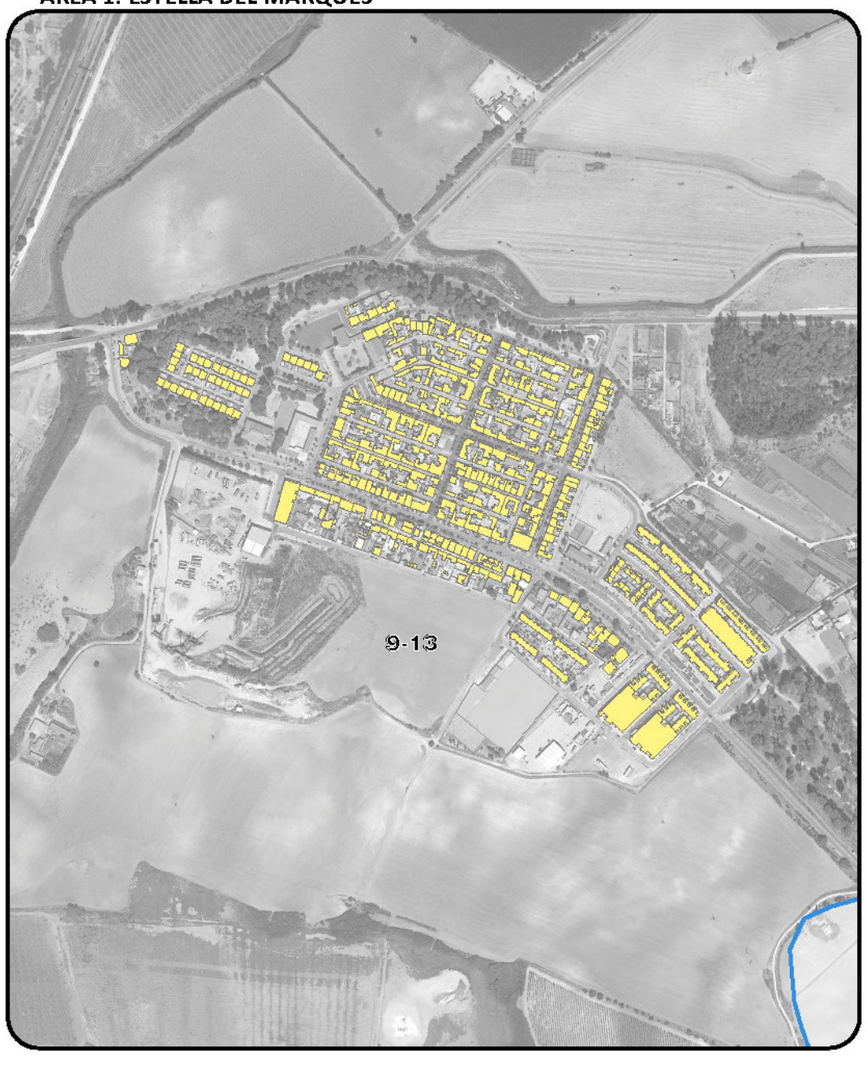
JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

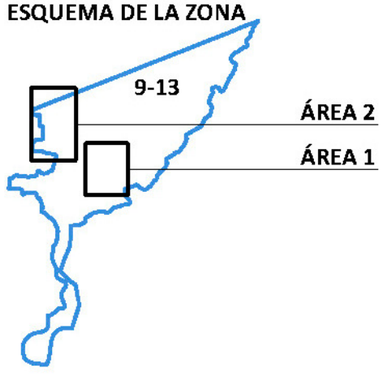
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

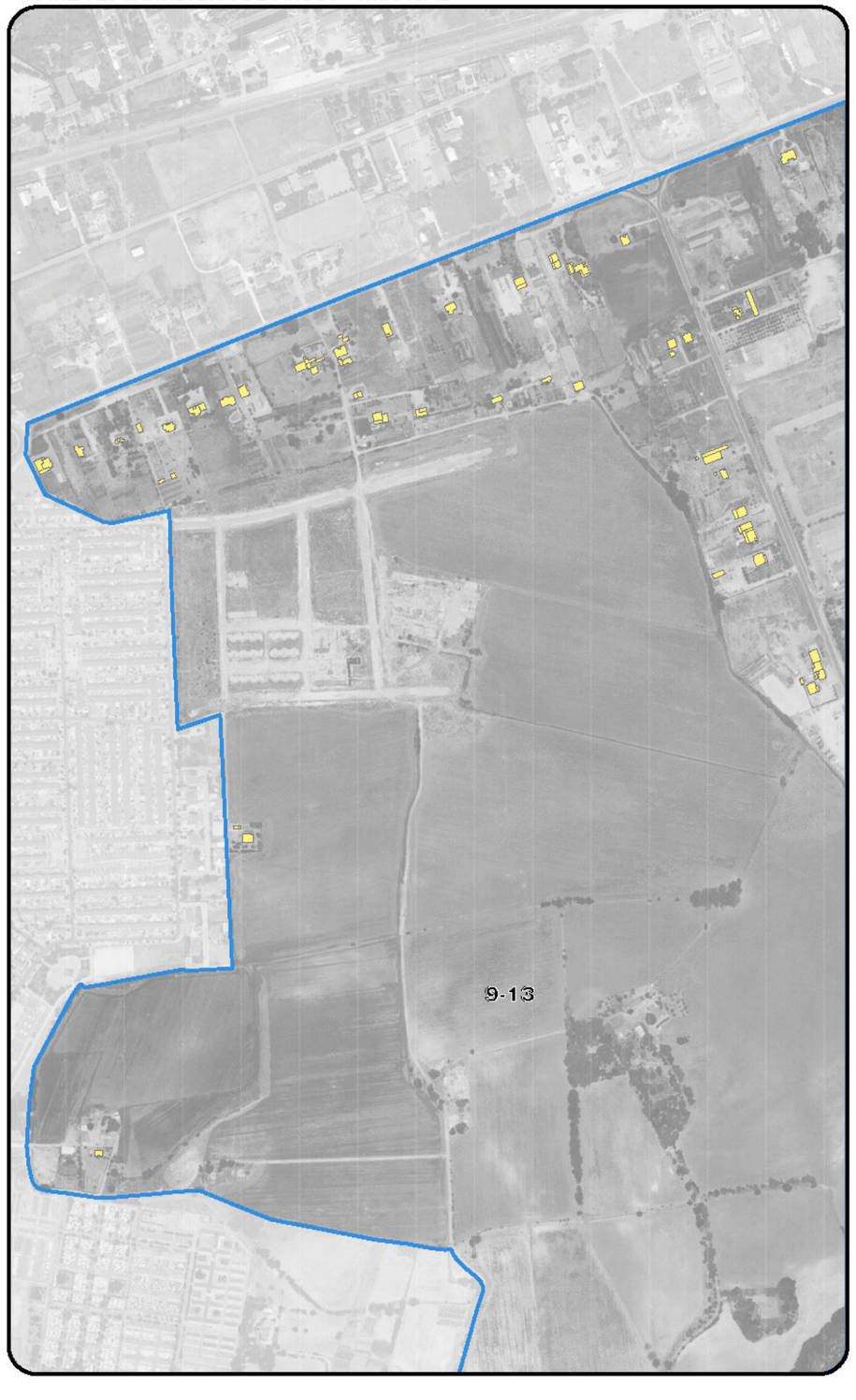
ÁREA 1: ESTELLA DEL MARQUÉS



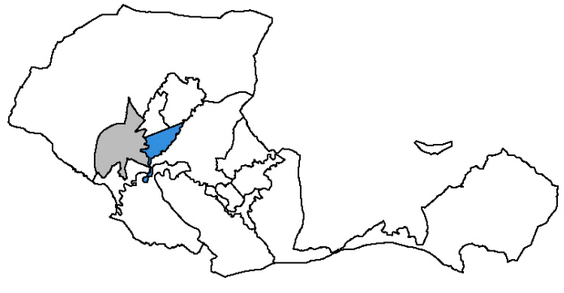
ESQUEMA DE LA ZONA



ÁREA 2: CARRETERA DE ARCOS - MIRABAL



SECCIÓN	INFORMACIÓN VALORACIÓN Y MOVILIZACIÓN DE RECURSOS	PRESTACIONES Y ACTUACIONES DE APOYO A LA UNIDAD CONVIVENCIAL Y AYUDA A DOMICILIO	PRESTACIONES, ACTUACIONES Y AYUDAS A LA PREVENCIÓN E INSERCIÓN SOCIAL	PRESTACIONES, ACTUACIONES Y MEDIDAS DE ALOJAMIENTO ALTERNATIVO	RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA COBERTURA DE NECESIDADES DE SUBSISTENCIA	PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA	OFICINA INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA (BS)	INFORMACION VIVIENDA	VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL
9-13	76	4	15	2	32	6	0	0	0



II PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

JEREZ DE LA FRONTERA

2020-2024

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DIAGNÓSTICO PORMENORIZADO

Viviendas

768

8 | 215 | 307 | 238

2,15 Habitantes por vivienda

viv. habitadas

595

14% | 8% | 78%

2,77 Habitantes por vivienda habitada

viv. otros usos

64

viv. sin uso aparente

110

régimen de uso

595 78% | 174 22%

110 14% | 64 8%

régimen de la propiedad

237 31% | 405 53% | 126 16%

- Vivienda principal en propiedad
- Vivienda no principal
- Vivienda principal (No propiedad)

ANTIGÜEDAD

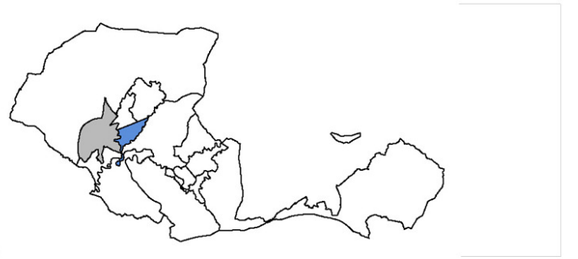
238	31%	>2008
307	40%	1981-2007
215	28%	1921-1980
8	1%	<1920

DIMENSIÓN

468	60,9%	< 50 m2
239	31,1%	51-70 m2
38	4,9%	71-90 m2
23	3,0%	>91 m2

PROTECCIÓN

224	29,2%	Calificadas
544	70,8%	Libres



TIPOLOGÍA

Edificios: 628

616	98,1%	Unifamiliares
12	1,9%	Bloques

Bloques: 12 → **Viviendas: 152**

0 — Instalados ó edificio ≤ 3 plantas

0 — Necesarios

0

Ascensores

DEMANDA INSATISFECHA

Necesidades

Hacinamiento (fijo)	12
Obsolescencia	3
Demanda 1ª Vivienda (anual)	6
Emergencia Social (anual)	1

Necesidades de nuevas viviendas*

*Sin contar la demanda de inversión o segunda vivienda

22

OTRAS NECESIDADES

Mejorar cond. Habitabilidad	223
De rehabilitación de viviendas	21
Hogares en fase de extinción	2

Suelo

Suelo Bruto	1.416	Hectáreas (Hª)

m² suelo residencial

65.395

155.151

PGOU 2009

nº

Edificado		768
Solares	a	0
SUNC	b	805
SUS	c	1.928

proyección de vivienda edificable a+c **1.928**

Habitantes

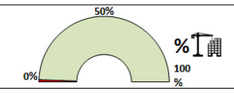
1.649

7% | 21% | 19% | 53%

1,16 Habitantes por Hectárea

ESTRUCTURA

119	7,2%	> 75 años
880	53,4%	[36-74] años
312	18,9%	[20-35] años
338	20,5%	< 20 años



indicador de zona