**La alcaldesa anuncia que propondrá al próximo Pleno una moratoria para la concesión de licencias destinadas a viviendas turísticas**

A esta medida, que tiene carácter preventivo “porque el mercado no está tensionado hoy en día”, se une el anuncio de incluir el criterio de destinar a vivienda protegida las fincas que se adjudiquen por venta forzosa

**24 de abril de 2025**. La alcaldesa de Jerez, María José García-Pelayo, ha hecho este jueves dos importantes anuncios para promover la inversión inmobiliaria y la vivienda protegida en el transcurso del foro ‘Jerez, destino inmobiliario de moda’, que ha organizado La Voz del Sur con el fin de poner sobre la mesa cuestiones relacionadas con el sector inmobiliario desde varias perspectivas. El evento ha contado también con la participación del primer teniente de alcaldesa, Agustín Muñoz, en una de sus mesas redondas, y con la presencia de la delegada de Urbanismo y Vivienda, Belén de la Cuadra, además de una amplia representación de agentes y promotores del sector inmobiliario

Por un lado, García-Pelayo ha anunciado que al próximo pleno de mayo se quiere llevar la propuesta de aprobación inicial de la modificación del PGOU para regular la vivienda de uso turístico en la ciudad, a la cual se incorporará una moratoria “para que durante un tiempo no se puedan conceder licencias para viviendas de uso turístico”. Se trata de una medida preventiva y con visión de futuro, ya que en Jerez “no hay tensión urbanística en este aspecto, y lo que pretendemos es evitar llegar a un exceso, ordenar la oferta turística de la ciudad y propiciar que siga creciendo de forma sostenible y equilibrada”.

Tal y como ha explicado, esta moratoria “nos va a permitir coger impulso para promover el uso residencial en la ciudad y, de manera especial, en el casco histórico”. Esta medida, como ha subrayado la alcaldesa, “no significa que estemos en contra del turismo, sino todo lo contrario; queremos cuidar al turista y, por supuesto, cuidar a las jerezanas y a los jerezanos. La moratoria nos va a permitir prevenir situaciones que no queremos en un futuro, porque no hemos llegado, en ningún caso, al nivel de saturación o al nivel de tensión a las que han llegado otras ciudades españolas; no tenemos ese problema; y con esta moratoria estamos trasladando un mensaje de seriedad, de responsabilidad y, sobre todo, de querer evitar el problema al que hemos hecho referencia”.

En segundo lugar, alcaldesa ha anunciado la inclusión, como criterio de adjudicación en las próximas ventas forzosas de fincas del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, la construcción de vivienda protegida por parte del adjudicatario, otorgando a las ofertas que se comprometan a este fin una mayor puntuación en la adjudicación de la finca objeto de licitación.

La decisión de incluir este criterio supone, a su juicio “una forma de sumarnos a la iniciativa que ha tenido la Junta de Andalucía de promover la vivienda protegida y una mayor viabilidad económica para promover su construcción, a través de la nueva normativa adoptada en su Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, que permite fomentar la construcción de este tipo de residencial, aumentando la oferta de viviendas a precios asequibles y garantizando así la accesibilidad a las mismas.

Tal y como ha recordado, desde que se inició la actual legislatura se viene aplicando el sistema de concurso, en el que, además del criterio económico, se establecen otros criterios de adjudicación, como son el destino de la futura edificación de la finca al uso residencial, así como el de mayor número de viviendas de, al menos, dos dormitorios.

De esta forma, a la mayor oferta económica se le otorga 60 puntos; el compromiso del destino residencial de la futura edificación se puntúa con 20 puntos, otorgándose otros 20 puntos al oferente que se comprometa a construir un mayor número de viviendas de, al menos, dos dormitorios.

**Jerez, ciudad de moda**

Al comenzar su intervención, la alcaldesa ha agradecido al director general de la Voz del Sur, Francisco Sánchez Múgica, y al resto de organizadores y patrocinadores la celebración de este evento, cuyo nombre evoca una realidad, tal y como ha señalado, y es que “Jerez se ha convertido en una ciudad de moda y esperamos que no sea un espejismo y que consolidemos el crecimiento de la ciudad hasta el futuro”.

Para conseguir este objetivo, la regidora ha considerado de vital importancia ir de la mano del sector privado y las administraciones públicas: “Es fundamental escuchar a los distintos sectores y trabajar de forma conjunta, y aprovechar las oportunidades que ofrecen las administraciones públicas y, también, como no, Europa, y no sólo porque queramos ser Capital Europea de la Cultura, sino porque Europa ofrece muchas oportunidades”, ha recordado en relación al Plan EDIL (Plan de Actuación Integrado), al que se han presentado 13 propuestas destinadas a promover el desarrollo urbano sostenible desde el punto de vista medioambiental, económico y social.

La apuesta del Gobierno por la EDIL y por otras inversiones “es importante porque no podemos pedir al sector que construya vivienda asequible o de renta libre si no cuentan con un marco de ciudad idóneo, con un espacio público limpio, edificios rehabilitados y servicios en condiciones”.

Asimismo, la alcaldesa ha destacado que “Jerez está de moda porque tiene una esencia: hemos sido capaces de que nuestros eventos sean experiencias que se pueden sentir, oler y respirar. Hemos convertido Jerez en una auténtica experiencia, y eso hay que cuidarlo, y, para ello, vamos tomando decisiones desde la reflexión y la calma, sin precipitarnos, porque tenemos entre manos el presente y el futuro de la ciudad”.

Antes de concluir, la alcaldesa ha lanzado un mensaje de complicidad y unión con el sector inmobiliario, resaltando que “desde el Gobierno, estamos trabajando en todos los ámbitos, porque Jerez lo tiene todo para despegar: estamos diversificando nuestra economía, potenciando nuestros eventos para que sea una ciudad atractiva, para que se construya vivienda y para que la gente venga aquí a vivir y a disfrutar”.

**Indicadores que confirman que Jerez está de moda**

Por su parte, Agustín Muñoz ha expuesto durante su participación en la primera mesa redonda del foro algunos indicadores que “efectivamente demuestran que Jerez está de moda, una tendencia que esperamos que no sea efímera y que confirme que ha llegado el momento de Jerez, que ha empezado a recuperar su brillo”. Entre estos indicadores, el teniente de alcaldesa de Presidencia y Centro Histórico ha reseñado que en 2024 se produjeron 2.840 transacciones inmobiliarias, que suponen más de 400 transacciones inmobiliarias en comparación con las cifras registradas en el periodo comprendido entre 2004 y 2023, en el que se registraron 2.418 transacciones de media al año.

También ha resaltado que, por parte de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, en el año 2024 se registraron 257 propuestas dictaminadas, “lo que supone un 60% más que en los años 2020 y 2021, un 34% más que en 2022 y un 15% más que en 2023. “Se trata de un indicador que demuestra que, desde Urbanismo, en coordinación con la Delegación de Centro Histórico, se están haciendo los deberes y vamos por el buen camino”.

También se ha referido a que en el ámbito del centro histórico, en el año 2020 existían 649 parcelas en estado de abandono. En el año 2025, se registran 368, lo que supone una recuperación de 281 parcelas; respecto a las viviendas sin uso en esta parte de la ciudad, en 2019 existían 991 viviendas sin uso, mientras en el año 2025 pasan a 344, lo que indica “una reducción importante y un interés por invertir en el centro histórico”

*(Se adjuntan fotografías y dos enlaces de audio, uno con declaraciones de Francisco Sánchez Múgica y la alcaldesa, María José García-Pelayo, y otro con la intervención de la alcaldesa en el foro)*

https://on.soundcloud.com/q7K1z8duWqVNWnKA9

https://on.soundcloud.com/GS5nTkFy3foXgptf7