**Jerez adoptará medidas para favorecer la construcción de viviendas asequibles**

El Pleno aprueba adherirse al Decreto-ley 1/2025 de la Junta de Andalucía para impulsar y agilizar la promoción de vivienda protegida en todo el término municipal

**30 de mayo de 2025.** El Pleno Municipal ha aprobado por unanimidad la adhesión del Ayuntamiento de Jerez al Decreto-Ley 1/2035 de 24 de febrero de la Junta de Andalucía para favorecer y agilizar la promoción de viviendas protegidas en todo el término municipal de Jerez. Esta normativa, que entró en vigor el pasado 4 de marzo, tiene entre sus objetivos incentivar la promoción de viviendas protegidas en Andalucía en un plazo de tiempo más reducido, aumentar la oferta de suelo disponible en el territorio andaluz así como incrementar el número máximo permitido de viviendas protegidas en cada parcela urbana. Y todo ello, tal y como ha resaltado la delegada de Urbanismo y Vivienda, Belén de la Cuadra, “con la gran ventaja de no necesitar llevar a cabo modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística de los ayuntamientos que se adhieran a este Decreto, por lo que la aplicación de estas medidas tiene un efecto inmediato”.

En concreto, el acuerdo aprobado contempla la adopción de varias medidas contenidas en los apartados 3 y 4 del artículo 2 de este Decreto Ley, que lleva por título *Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida.* Como ha explicado la delegada de Urbanismo, “esta propuesta refleja el compromiso de la alcaldesa, María José García-Pelayo, de impulsar la construcción de vivienda asequible en Jerez y este Decreto al que nos acogemos ofrece importantes incentivos que creemos pueden ser efectivos para lograr este objetivo”.

La propuesta incluye varios acuerdos, entre los que figura, en primer lugar, autorizar un incremento de un 20% el número de viviendas permitidas en una parcela de vivienda de renta libre, siempre que ésta se destine en su totalidad a vivienda que tenga algún régimen de protección. “Con ello favorecemos que el promotor considere viable y factible su inversión, ya que en una misma parcela podrá construir más viviendas que las previstas en un principio”, ha señalado Belén de la Cuadra.

En segundo lugar, en el caso de parcelas destinadas en origen a vivienda protegida, el número de viviendas se puede incrementar igualmente en un 20% y su edificabilidad en un 10%; el acuerdo de Pleno contempla en tercer lugar posibilitar el cambio de uso a residencial de vivienda protegida en aquellas parcelas o edificios destinados a oficinas o alojamiento turístico.

Para Belén de la Cuadra, “el incremento del número de viviendas que se pueden construir en terrenos que se destinen a vivienda protegida constituye un importante atractivo para incentivar su construcción. Además -ha resaltado la delegada- este aumento de densidad de vivienda permitirá a la ciudad disponer de un mayor potencial de oferta con el mismo suelo disponible”.

Tal y como ha explicado, los promotores de viviendas que quieran beneficiarse de estas medidas extraordinarias adoptadas por el Pleno tienen un plazo límite de 2 años (hasta el 30 de mayo de 2027) para solicitar la preceptiva licencia de obras y calificación provisional de sus proyectos y, desde la concesión de la licencia de Obras, podrán disponer de hasta 3 años para terminar las respectivas obras.

**Bolsa de suelo para viviendas asequibles y asistencia a los promotores interesados**

Por otro lado, y al hilo también de este asunto, Belén de la Cuadra ha informado al Pleno de que el Ayuntamiento ya ha remitido a la Junta de Andalucía un listado de las parcelas disponibles en todo el término municipal de Jerez para construir viviendas asequibles. “Este listado se ha estado trabajando de la mano con la Junta con reuniones semanales y considero que se ha hecho un buen trabajo. Estamos trasladando esta información a los promotores para animarlos a invertir. Creo que hay interés y será muy positivo para la ciudad”.

Además, ha avanzado que la Delegación de Urbanismo habilitará un espacio web municipal en el que ofrecerá información detallada a los promotores interesados en la promoción de vivienda protegida. “Allí podrán consultar, entre otras, la información disponible de los solares asequibles a través de un mapa interactivo, descargarse el catálogo de solares de Jerez, formular preguntas y solicitar citas previas para una atención personalizada. El propósito “es dar máxima publicidad y transparencia a la oferta de solares que reúnen condiciones para construir viviendas asequibles en un corto plazo, así como asistir con los trámites del proceso”, ha señalado Belén de la Cuadra.

**Aprobación definitiva de la modificación del PGOU relativa a Bolaños**

También en materia urbanística, el Pleno ha aprobado definitivamente la modificación del PGOU que tiene como objeto modificar la calificación de terrenos situados en suelo rústico en la zona de Bolaños. Este documento se llevó a Pleno para su aprobación inicial el pasado 26 de julio y ahora, tras su publicación y sometimiento a exposición pública, y sin que se hayan producido alegaciones, se ha aprobado con los votos a favor de PP, la abstención de Vox y los votos en contra de PSOE y La Confluencia.

Como ha explicado Belén de la Cuadra, este asunto tiene como finalidad modificar la calificación de dos parcelas privadas ubicadas en un ámbito de Suelo no Urbanizable que aparecen en el Plan General como Sistema General de Infraestructuras (los sistemas generales incluyen dotaciones que dan servicio a toda la ciudad), ya que el Ayuntamiento “no ha tenido la necesidad de utilizarlas, y ahora la propiedad de esas parcelas ha solicitado que se reviertan y se queden como Suelo Rústico; en este ámbito se ubica, además, una parcela de titularidad pública, que alberga la planta de las Calandrias.

Así pues, “el objetivo de esta modificación que traemos a Pleno es eliminar la calificación de Sistema General en dos parcelas de terrenos privados sin que ello afecte a la actividad que se desarrolla en ellas”. Con esta modificación sólo quedará calificada como Sistema General la parcela central, que es municipal, ya que las parcelas privadas perderán esta calificación, manteniéndose como Suelo Rústico y no Urbanizable.

**Viviendas de Uso Turístico**

Durante el Pleno se ha producido un debate sobre la modificación puntual del PGOU relativa a las viviendas de uso turístico (VUT) que el Gobierno traerá al Pleno del próximo mes de junio, tras someterse a la consideración del Consejo Social de la Ciudad. En relación a este asunto, la alcaldesa, María José García-Pelayo, ha subrayado que “cuando hay previsión de que se pueda producir algún problema en la ciudad, este Gobierno toma decisiones, y, en este caso, estamos tomando una decisión de carácter preventivo, ya que todos los estudios demuestran que actualmente no hay tensión con el número de viviendas turísticas en la ciudad”.

Igualmente, ha recordado que el Ayuntamiento no concede licencia a las VUT y que son los propietarios de estas viviendas los que deben presentar a la Junta de Andalucía un formulario de **declaración responsable para el inicio o ejercicio de la actividad;** es cierto que íbamos a traer este asunto a este Pleno, pero hemos decidido trasladar previamente esta cuestión al Consejo Social de la Ciudad, que se reúne el próximo lunes, cumpliendo así nuestro compromiso de contar con este órgano para todas las decisiones trascendentes para Jerez”.