



ACTA DEL PLENO DEL CONSEJO TERRITORIAL DE DISTRITO CENTRO

En Jerez de la Frontera, a 25 de Mayo de 2021, comenzando la reunión a las 18:00 h, en el Palacio Villapanés y finalizando a las 19:45h.

Sesión del pleno del Consejo Territorial **DISTRITO CENTRO**

PARTICIPANTES:

Asisten los siguientes miembros,

Presidenta: Doña Ana Hérica Ramos Campos.
Vicepresidencia: Don Francisco Camas Sánchez.

VOCALÍAS:

- Don Ramón Hierro Moya, de la Asociación de Vecinos Al Andalus.
- Doña Juana María Tobaruela Mendoza, de la Asociación de Vecinos Barriada España.
- Don Miguel Ángel Martínez Martínez, del Observatorio Ciudadano Municipal de Jerez.
- Don José María Iglesias Velázquez, ciudadanía por sorteo.
- Doña Silvia Duque Estrada Martín, ciudadanía por sorteo.
- Doña Mercedes Sánchez Vázquez, Grupo Municipal PSOE
- Doña Cristina Domínguez Rodríguez, del Grupo Municipal Adelante Jerez.
- Don José Ortiz Sánchez, del Grupo Municipal Ganemos.

No asisten los siguientes miembros convocados:

- Don Enrique Sánchez Torres, de la Asociación de Vecinos Alameda.
- Doña Elena García Pérez, vicepresidenta ciudadana, de la Asociación de Vecinos Albarizuela-Descalzos.
- Doña María Luisa Romero Sánchez, Asociación de Vecinos La Muralla.
- D. Manuel García Santos, de la Asociación Unión de Comerciantes ASUNICO.
- Doña Tamara Jiménez Pérez, de la Asociación de Vecinos Centro Histórico.
- Doña Almudena Martínez del Junco, del Grupo Municipal Partido Popular.
- Don Nicolás Fuentes Sanzo, del Grupo Municipal Ciudadanos.

Asisten como invitados para una ponencia:

- Don Antonio Sánchez Mato. Gerente de la Empresa Municipal de Viviendas.
- Don Ernesto Barrera Gallego. Técnico de la Empresa Municipal de Viviendas.

Asiste sin voz ni voto:

- Don José Luis Peralta Yllana, de la Asociación Solera y Solidaridad.



Secretaria del Consejo: Amparo Gómez Martín. Distrito Centro

ORDEN DEL DÍA

1. Bienvenida a cargo del vicepresidente del Consejo, D. Francisco Camas.

2.- Información sobre La Guía de Recursos del Distrito Centro

La secretaria recuerda que desde cada Distrito se está elaborando una Guía de Recursos (en soporte digital e impreso) con objeto de que la ciudadanía tenga acceso fácil, rápido y eficaz de los recursos existentes en el Distrito. Para ello se requiere y se ha solicitado la participación de Entidades y asociaciones que deben de facilitar información sobre sus actuaciones y sectores donde trabajan. Comenta que pese a que es el Distrito con más asociaciones, sólo se ha tenido la respuesta de 100 entidades.

Por ello, se le va hacer traslado a los miembros del Consejo de la información en relación a Asociaciones culturales, deportivas, de Mujeres y Vecinales del Distrito Centro, con objeto de que revisen los datos, e informen sobre asociaciones que no aparezcan y deban estar en la Guía. Se explica que esta guía va ser un instrumento en constante modificación.

3. Presentación del Plan de Vivienda y Suelo y Plan de Barrios

Comienza la sesión plenaria tomando la palabra la presidenta D^a Ana Hérica Ramos Campos presentado a los técnicos de la Empresa Municipal de la Vivienda, Don Antonio Sánchez Mato. Gerente de la Empresa Municipal de Viviendas y Don Ernesto Barrera Gallego, Técnico de la Empresa Municipal de Viviendas. Son los encargados de presentar el Plan de Vivienda Municipal.

Don Ernesto Barrera, comienza su ponencia explicando:

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2020-2024 es una **herramienta de planificación y gestión que define estrategias, y actuaciones a promover** o desarrollar en relación al suelo y al techo residencial, tanto existente como de nueva creación. Por tanto, se convierte en un **instrumento de futuro que marcará el modelo de ciudad a construir durante los próximos cinco años.**

Se trata de un instrumento vivo **“Jerez, la Ciudad que quieres vivir”**, y que desarrollará un total de 38 estrategias articuladas en 78 programas de intervención. Los objetivos básicos del Plan son el **acceso a una vivienda digna y adecuada; la conservación y mantenimiento del parque de viviendas; asesoramiento y gestión de ayudas; y gestión urbanística y Plan de Ordenación Urbana.**

Emujijesa viene coordinando desde 2018 los trabajos de redacción del documento de Información y Análisis del Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Esta tarea, desarrollada con la participación de otras áreas municipales, tenía como fin principal la adaptación-modificación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Jerez 2008-2018. El recorrido ha sido el siguiente:

En el mes de septiembre de 2019, se presentó el **Documento de Avance del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2019-2022**, que recogía un diagnóstico sobre las necesidades de vivienda y suelo,



programando las actuaciones que se deben impulsar para responder a la demanda existente, tanto de obra nueva como de rehabilitación, contando con la participación de todos los agentes sociales y económicos.

Posteriormente, el documento de avance queda **publicado en la página web de Emujijesa para conocimiento de toda la ciudadanía, entidades y grupos políticos**. La declaración del Estado de Alarma impedía la celebración de unas jornadas informativas previstas para dar inicio al proceso participativo del plan, impulsado por la Delegación de Coordinación de Distritos, proceso que se trasladó por tanto al entorno digital.

La página web www.jerez.es/laciudadquequieresvivir abrió el plazo de presentación de propuestas el pasado 13 de mayo. Una vez culminado el plazo establecido, se contabilizaban **más de doscientas propuestas ciudadanas**.

Una **comisión de seguimiento**, conformada por representantes del sector profesional, representantes tanto de los consejos territoriales de distrito, como de los consejos sectoriales, y el **Consejo Social de la Ciudad**, ha conocido en todo momento el desarrollo del proceso, las propuestas presentadas y la viabilidad de las mismas.

Explica a todos los miembros del Consejo, los aspectos principales analizados. La vivienda es el lugar donde residimos y pasamos la mayor parte del tiempo de nuestras vidas. Su función esencial es la de alojamiento; dormir y descansar, pero también tiene muchas otras funciones y usos. *La vivienda es el principal activo de las ciudades*, tienen un peso significativo en la economía global.

Necesidades y demanda de vivienda, necesidades derivadas del estado del parque de viviendas. El parque de Jerez está compuesto por **90.202 viviendas**. De este parque, únicamente tienen uso como residencia habitual y permanente **81.202 viviendas**, que constituyen el alojamiento de 214.992 ciudadanos. Hay **3.639 viviendas** tienen otros usos distintos a los de alojamiento, como usos profesionales, lúdicos o particulares. En Jerez hay **5.361 viviendas que están vacías**, un 6% del parque.

Jerez necesita cubrir una expectativa bruta de alojamiento en los próximos 5 años para 87.508 hogares. Es decir, se estima una creación de **4.250 nuevos hogares** que potencialmente necesitarán una vivienda en la ciudad en ese periodo. En relación al perfil del demandante, estimamos que de este total de viviendas, **1.562 son necesarias** únicamente para atender a demandantes de vivienda protegida y el resto **3.550 viviendas** se necesitan para atender a la demanda de vivienda libre.

Las últimas disposiciones legislativas estatales proponen orientar los planes estatales de vivienda para apoyar en exclusiva el fomento y disfrute del alquiler (Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. BOE de 18 de diciembre de 2018). El objetivo "Fomentar el alquiler y seguir manteniendo el parque de viviendas".

Por último se describen las prioridades de actuación que son:



- Centro histórico El centro de histórico de Jerez, dispone de un gran número de viviendas vacías, tiene carencia de viviendas protegidas y requiere preferencia de actuación a otras zonas de la ciudad. .
- Zona rural y núcleos diseminados La idiosincrasia y particularidad del extenso territorio rural de Jerez hace necesario un posicionamiento previo de la intervención necesaria en materia de vivienda. Jerez, además del núcleo principal, cuenta en su territorio con 24 núcleos urbanos que abarcan una población total de casi 30.000 habitantes.
- Infravivienda y San Juan de Dios. La lucha contra la Infravivienda y la erradicación del chabolismo ha sido uno de los objetivos y prioridades de la política de vivienda de la ciudad. Se ha avanzado mucho en este campo pero, para seguir manteniendo el pulso en su extinción, se debe priorizar la intervención en algunas zonas del casco urbano con bolsas de infraviviendas., es el de San Juan de Dios del distrito oeste.
- Desahucios Avanzar en la lucha contra los desahucios requiere seguir manteniendo el apoyo institucional y administrativo para su mediación. Por ello se debe seguir potenciando las acciones de la Oficina de Intermediación de Desahucios y de la Empresa Municipal de la Vivienda. EMUVIJESA

Por último el gerente, Don Antonio Sánchez Mato comenta, que es Plan que se ha enriquecido de otros planes existentes en distintas áreas municipales, y que es importante su transversalidad. También explica que el Plan de Barrios que se quiere poner en marcha, va a tener como criterio objetivo “la vulnerabilidad del barrio desde punto de vista, social, económico y urbanístico”.

4.- Ruegos y preguntas

Una vez terminada la exposición, se abre un turno de preguntas. De manera general, los asistentes felicitan y agradecen el buen trabajo realizado.

Don Miguel Ángel Martínez pregunta a los ponentes sobre el ritmo del Plan de Barrios. Se irá realizando conforme los técnicos puedan ir avanzando, teniendo en cuenta los recursos humanos limitados existentes en EMUVIJESA, y que su labor se ha de compatibilizar con la gestión diaria del parque de viviendas.

Don Ramón Hierro pregunta qué se tendrá en cuenta para establecer la prioridad en el Plan de Barrios. Los técnicos explican que el estudio va generando datos objetivables que permitirán establecer criterios para la toma de decisión política.

Doña Mercedes Sánchez Vázquez pregunta sobre los límites de crecimiento en materia de vivienda. Los técnicos explican que ese factor viene establecido por los distintos instrumentos vigentes del planeamiento urbano de la ciudad.

La presidenta del Consejo informa, en lo referente al proyecto Cine en mi Barrio, del ofrecimiento realizado por la Asociación de Vecinos de Barriada España en la Comisión de Pleno, que se suma al espacio, ya decidido, de la Plaza de la Asunción, que será una de las actividades del Plan de Participación de la ITI del Arroyo. Se suma también al ofrecimiento para acogerlo en su barrio la Asociación de Vecinos Al-Ándalus, de manos de Don Ramón Hierro. La secretaria del Consejo informa de que se tomará la decisión sobre el espacio en la próxima Comisión de Pleno.