



INVERTIR EN JEREZ



Ayuntamiento
de Jerez



Jerez ofrece al inversor empresarial un amplio término territorial, en el que se combinan su trayectoria como ciudad de negocios y servicios, con modernas infraestructuras y la proyección internacional que le proporciona su industria vitivinícola. Su posición estratégica como la mayor población de la provincia de Cádiz, la convierten

en un polo de atracción comercial y turística, en el que los inversores disponen de los recursos necesarios para desarrollar proyectos en diversos sectores, como el agroalimentario, turístico, comercial o industrial. Revisemos las características de la ciudad y las oportunidades que se abren para implantación de negocios.

1. Ubicación estratégica y red de comunicaciones

Jerez de la Frontera se sitúa geográficamente al sur de España, perteneciendo a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y dentro de la provincia de Cádiz.

El término municipal de Jerez se extiende por una superficie de 1.189,22 km², uno de los mayores de toda España. Está compuesto por 24 centros poblacionales: 1 núcleo urbano, 7 pedanías y 16 barriadas rurales. La ciudad de Jerez disfruta de un clima con 2.966 horas de sol anuales, una humedad relativa del 68% y un nivel bajo de precipitaciones.

Tiene un carácter geográfico estratégico dentro de Andalucía, que ha contribuido a dotar a la ciudad de un completo equipamiento de infraestructuras para el transporte de mercancías y pasajeros, tales como:

- **Importante red de carreteras:** Ctra Nacional IV, Autopista A-4 (libre de peaje) y Autovía Jerez- Los Barrios.
- **Aeropuerto internacional de Jerez** con Terminal de mercancías.
- **Estación de ferrocarril** (próxima conexión de Alta velocidad). Terminal de Mercancías de RENFE.
- **Proximidad de los puertos marítimos de Algeciras y Cádiz** (Zona Franca.)

Jerez se ha convertido en el principal nudo de comunicaciones y en uno de los centros logísticos y de transportes de Andalucía Occidental, además de ser la puerta natural de entrada para los negocios con los países del norte de África.

Si añadimos una oferta de suelo industrial de calidad, podemos considerar Jerez como la localización ideal para cualquier actividad económica.



2. Importante núcleo de población

El municipio cuenta con una población de 212.730 personas, que la sitúan como la quinta ciudad de Andalucía. Los datos de población reflejados en el Instituto Nacional de Estadística, a fecha 1 de enero de 2022, diferenciados por sexo son los siguientes:

Municipio	Año 2022		
	Población total	Hombres	Mujeres
Jerez de la Frontera	212.730	103.879	108.851

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

La estructura urbana de Jerez disfruta de un crecimiento ordenado, donde se identifica el casco antiguo de fisonomía Andalusí y el extrarradio, que sigue una planificación urbanística más elaborada.

El hecho de que el término municipal de Jerez de la Frontera sea el segundo en extensión de Andalucía,

ha propiciado la aparición de asentamientos y núcleos poblacionales, separados del centro urbano principal, en la denominada zona rural.

Todos los núcleos poblacionales están conectados con la ciudad por medio de autobuses urbanos e interurbanos.

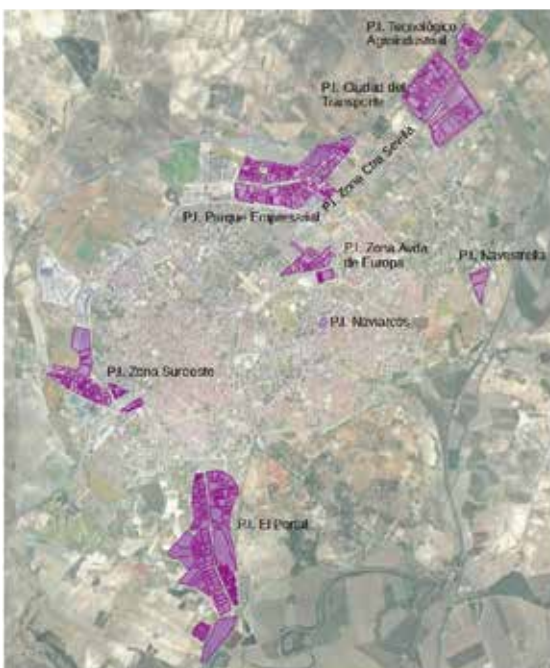


3. Espacios para el desarrollo de la actividad económica

Uno de los mayores potenciales de Jerez es que cuenta con importantes superficies de suelo industrial de calidad, a pocos minutos del centro de la ciudad y con excelentes vía de comunicación; estando la localidad adherida a la Red de Ciudades Industriales de Andalucía.

Actualmente tiene más de 9.060.069 m² para actividades económicas localizadas en polígonos industriales, de los que más del 74% son de promoción pública. Hay 19 polígonos industriales en todo el municipio, dos de ellos situados en pedanías. Las previsiones de suelo industrial en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana en relación al suelo ya existente, reflejan la puesta en marcha de 1.630.000 m².

El polígono industrial más importante de la ciudad, en cuanto a superficie y número de empresas instaladas, es el polígono industrial El Portal, con más de 1,4 km² dedicados a actividades empresariales (33% del total). Las actividades económicas predominantes en este polígono no son las industriales, las auxiliares a la industria y las dedicadas al comercio mayorista. Otros polígonos de importancia son el Parque Empresarial, Parque Empresarial Oeste, Parque Tecnológico Agroalimentario y la Ciudad del Transporte.



El Colegio de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental ha otorgado al Ayuntamiento de Jerez, en su primera edición, el galardón Bandera Verde; con el que se distingue a los municipios cuya gestión de la promoción e implantación industrial es excelente.



Para la celebración de eventos de gran tamaño como exposiciones comerciales, congresos y encuentros culturales; el Palacio Provincial de Ferias del Consorcio Institución Ferial de Cádiz (C-IFECA) ofrece en Jerez un área de más de 12.000 m² de exposición cubierta para la realización de actividades diversas, construida sobre una parcela total de 40.000 m².

Además de suelo para actividades económicas, la ciudad dispone de una amplia oferta de viveros de empresas (Centro de Empresas Andana, Centro Europeo de Empresas e Innovación - CEEI, Centro CADE de la Fundación Andalucía Emprrende), centros de negocios públicos (Centro de Negocios San Agustín-Zona Franca) y privados, así como espacios de coworking.



Vivero municipal de empresas Andana, situado en el Polígono Industrial El Portal

El precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de más de 50.000 habitantes en la provincia de Cádiz, está por debajo del precio nacional y autonómico.

TOTAL NACIONAL	268,4
Andalucía	253,1
Cádiz	148,2

Fuente: Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de más de 50.000 habitantes. Datos 4º trimestre 2022.

4. Formación y Capital Humano

El término municipal de Jerez cuenta con un total de 145 centros de formación reglada, distribuidos en 74 de enseñanza primaria, 44 de enseñanza secundaria obligatoria, 9 de bachillerato y 89 ciclos formativos (19 de FP Básica, 39 de Grado Medio y 31 de Superior). 17 de educación de adultos y un Campus Universitario con 14 titulaciones que pertenece a la Universidad de Cádiz, con 5 Facultades y un Instituto Andaluz Interuniversitario de Criminología.

La ciudad también cuenta con una red de 10 bibliotecas públicas, entre las que destaca la Biblioteca-Archivo municipal, que conserva privilegios y actas capitulares de los siglos XIII al XV y un fondo notarial desde el siglo XIV.

Otros recursos formativos en la ciudad son la Escuela Oficial de Idiomas, la Escuela de Arte, la Extensión universitaria de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), el Centro del Profesorado (CEP) y el Conservatorio Profesional de Música.

En lo que respecta a centros de investigación, cuenta con diversas iniciativas públicas como el

Centro IFAPA - Rancho de la Merced, perteneciente a la Junta de Andalucía, enfocada a la I+D+i agraria y el Instituto Universitario de Investigación para el Desarrollo Social y Sostenible (INDESS) situado en las instalaciones de la Universidad de Cádiz. El Zoobotánico de Jerez desarrolla diversos proyectos de investigación relacionados con la conservación de la naturaleza. En la línea de la innovación tecnológica privada, destaca la actividad de varias empresas ubicadas en el Parque Agroalimentario de Jerez.



5. Tejido Empresarial

Jerez ha sido tradicionalmente una ciudad centrada en la industria vinícola, diversificando su actividad económica en los últimos años. Un sector impulsado con éxito ha sido el turístico, debido al extenso patrimonio cultural de la ciudad, centrado en el vino (Denominación de Origen Jerez - Xérès - Sherry), el flamenco y los caballos; además de fiestas culturales importantes y una rehabilitación importante de su patrimonio histórico.

Asimismo, se están llevando a cabo en la ciudad otras acciones orientadas a potenciar su destacada ubicación como centro logístico en Andalucía Occidental, con grandes superficies y naves de distribución, buscando las sinergias entre el ferrocarril, el aeropuerto y los puertos cercanos.

Con respecto a las principales actividades económicas en base al número de empresas por sector de actividad en Jerez de la Frontera para el año 2020, vienen reflejadas en la siguiente tabla:

EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD	Nº	%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	694	5,91%
Industria, energía, agua y gestión de residuos	565	4,81%
Construcción	946	8,05%
Comercio	2.942	25,04%
Transporte y almacenamiento	715	6,09%
Hostelería	1.020	8,68%
Información y comunicaciones	179	1,52%
Banca y seguros	332	2,83%
Admón. pública, educación y sanidad	965	8,21%
Acty. profesionales, artísticas y otros	3.392	28,87%
	11.750	

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.
Empresas por sector de actividad y municipio. Año 2022



En la tabla anterior, podemos observar el gran peso que el sector terciario tiene en la economía jerezana, con alrededor del 80% del total de las empresas de la ciudad. El auge del turismo en la ciudad, ha colaborado en el crecimiento de servicios como la hostelería, el comercio, los transportes, entidades financieras y las actividades relacionadas con el ocio y el tiempo libre.

Por otra parte, Jerez cuenta con uno de los términos municipales más extensos de España y gran parte de su extensión está dedicada a la agricultura. Se trata de una comarca eminentemente agrícola en la que coexisten, tanto cultivos de secano como de regadío, que han sido modernizados en los últimos años. Cuenta con infraestructuras especializadas (Parque Tecnológico Agroalimentario y Ciudad del Transporte), recursos naturales idóneos, tradición y cultura agraria, y empresas auxiliares especializadas en el sector, entre otros recursos. Se trata de un sector con gran potencial para el desarrollo económico, en el que partiendo de los

recursos endógenos y del esfuerzo empleado, tanto a nivel económico como técnico, se abren grandes expectativas para la creación de empleo y de actividad empresarial.

Una nueva línea de actividad económica se sitúa en la realización en la ciudad y en su entorno paisajístico, de producciones audiovisuales nacionales e internacionales. Para prestar asesoramiento a estas empresas el Ayuntamiento dispone de la Jerez Film Office, integrada en la Red de Ciudades de Cine y perteneciente a la Andalucía Film Commission.



6. Patrimonio Cultural y Natural

Jerez cuenta con un amplio y cuidado patrimonio cultural, histórico, artístico, monumental y documental:

- **Monumental:** La ciudad dispone de un gran número de monumentos religiosos (Catedral, Cartuja, iglesias, monasterios, ermitas, etc), palacios y casas señoriales, edificios civiles, bodegas y el Alcázar con su Cámara Oscura. En cuanto a museos destacan el Museo Arqueológico, el conjunto de Museos de la Atalaya (Palacio del Tiempo y Misterio de Jerez) Museo del Enganche y el Centro Cultural-Museo Lola Flores.

- **Cultural:** En cuanto a fiestas populares destacan la Semana Santa (Fiesta de Interés Turístico Nacional), Zambombas (Bien de Interés Cultural), Feria del Caballo y las Fiestas de Otoño. Ocupa un lugar señalado la programación del Teatro Villamarta.

- **Artístico:** Festivales dedicados a distintos géneros musicales, como son el Festival de Flamenco, la Fiesta de la Bulería, así como otras iniciativas privadas.

En el plano medio ambiental, en su término territorial se encuentran tres importantes parques periurbanos, la margen del río Guadalete en proceso de recuperación; así como los Montes de Propio que ofrece 7.051 hectáreas de recursos medio ambientales protegidos. También destaca la existencia en el núcleo urbano del Zoobotánico, institución con 69 años de historia, que contiene más de 200 especies de animales de los cinco continentes, así como 150 especies botánicas.



7. Marca Turística Jerez

La ciudad, situada a medio camino entre la Costa de la Luz y la Sierra de Cádiz (a 15 minutos en automóvil de los dos entornos naturales), dispone de casi cuatro mil plazas hoteleras de alta calidad y reciente construcción. Durante el año 2022 sus establecimientos acogieron 50.350 viajeros, que realizaron 103.943 pernoctaciones (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía).

La oferta de alojamientos abarca desde hoteles de cinco estrellas gran lujo, antiguos palacios, apartamentos turísticos y alojamientos rurales.

La marca turística Jerez, que goza de amplio prestigio internacional, se fundamenta en la celebración de eventos festivos (Feria del Caballo de Jerez, Semana Santa, Zambombas) y del deporte del motor (Circuito de Jerez Angel Nieto), en el patrimonio ecuestre (Real Escuela Andaluza del Arte Ecuestre y Yeguada del Hierro del Bocado), y en la puesta en valor del Patrimonio Inmaterial de la Humanidad que supone el flamenco (Festival de Flamenco de Jerez).

En los últimos tiempos toman protagonismo las oportunidades que ofrece el enoturismo y la cultura del vino para el desarrollo sostenible. En esta línea, se plantea el relanzamiento económico y turístico del viñedo, poniendo en valor el entorno paisajístico y enológico, y promoviendo nuevos modelos de explotación de los recursos existentes. Se trata de un elemento de dinamización económica en el destino turístico de Jerez. Así, se están realizando Inversiones a través de fondos FEADER e ITI (de la Iniciativa Territorial Integrada) destinados especialmente a este sector.

Tanto a nivel institucional como a nivel privado, se están llevando a cabo iniciativas que están haciendo del enoturismo uno de los baluartes de la economía local: Ruta del Vino y el Brandy Marco de Jerez, Celebración de diversos eventos (International Sherry Week, Jornada Mundial del Vino de Jerez, Día



Mundial del Enoturismo o Salón Internacional de los Vinos Nobles, Generosos y Licorosos (Vinoble), a nivel privado, visitas a bodegas, maridajes y catas. Recientemente se ha realizado una fuerte apuesta por el enoturismo con la apertura del primer hotel temático dedicado al 'sherry', que propone una experiencia basada en la cultura del vino y el brandy de Jerez.

Asimismo, hay una fuerte vinculación del desarrollo enoturístico con la Universidad de Cádiz, que cuenta con un Grado en Enología y con el Instituto de Investigación Vitivinícola y Agroalimentaria. Esta especialización se completa con la existencia de un Grado en Turismo dentro del Campus de Jerez.

En relación con esta área temática, también está experimentando un fuerte impulso el turismo gastronómico. Cabe destacar que el centro de Jerez de la Frontera se ha revitalizado en los últimos años, ofreciendo un ocio gastronómico importante y de calidad, incrementándose notablemente los restaurantes, bares de tapas y tabancos abiertos al público. Este esfuerzo se ha visto recompensado por la obtención de la Estrella Michelin por parte de dos restaurantes locales.



8. Referente Comercial

Jerez siempre ha sido un referente comercial en toda su zona de influencia, tanto en atracción comercial de consumidores de municipios del entorno, como para la población local en todos sus barrios. Esto ha ido configurando históricamente una importante estructura comercial, que ha supuesto un pilar fundamental en el sistema productivo local del municipio.

Jerez cuenta con una amplia estructura de comercio local en el centro y en las distintas barriadas, formada por comercios tradicionales que abastecen a la ciudad y localidades cercanas. En el caso del centro, el espacio comercial tiene la calificación de Centro Comercial Abierto de Andalucía (CCAA), situándose en la zona de actuación del Plan Estratégico de Regeneración del Centro Histórico.

Existe una incorporación continua de grandes superficies, siendo la principal superficie comercial, con más de 150.000 m², el Centro Comercial Luz Shopping, que cuenta con una isleta comercial con tiendas de diferentes franquicias y restaurantes, además de las superficies comerciales que lo rodean (grandes superficies de la distribución multinacional de productos del mueble, deporte, textil, alimentación, etc.). Muy cerca se encuentra el Centro Comercial Área Sur, una gran superficie que cuenta con 178.000 m² construidos en 3 plantas. En ella están instalados comercios, supermercados, cines, servicios de restauración, etc. Además, hay repartidos en distintas zonas de la ciudad otros centros comerciales de menor tamaño.

Jerez en el año 2022, con la participación del tejido asociativo local, se ha incorporado a la "Red de Ciudades por el Comercio Justo". Modelo que pretende impulsar las prácticas de equidad y sostenibilidad comercial.



9. Proyectos de Inversión en Marcha

Estos momentos, la ciudad muestra su fortaleza empresarial, teniendo en marcha proyectos de inversión en las áreas hoteleras y de energías renovables.

Dada su extensión y, especialmente, su ubicación, el término municipal jerezano es un referente en producción de energía renovable en Andalucía, al tener instaladas en estos momentos doce plantas eólicas, dos fotovoltaicas de más de 10MW; estando en marcha nuevos proyectos entre los que destaca una planta de hidrógeno verde.

Desde la iniciativa pública, destaca el proyecto del Museo del Flamenco, vinculado al Centro Andaluz de Documentación del Flamenco, el mas extenso en su género. El Museo, que abrirá sus puertas a finales del 2024, con una superficie construida de 2.532 metros cuadrados, está considerado como uno de los proyectos "más innovadores, atractivos y estratégicos con los que contará la ciudad".



A nivel municipal destaca la preparación de la candidatura a Capital Europea de la Cultura en el año 2031, habiéndose presentado el proyecto en la Feria Internacional de Turismo de Madrid 2020 (FITUR), bajo el lema 'Vientos de cultura'.

MÁS INFORMACIÓN:

Para cualquier consulta o trámite relativo a nuevos proyectos empresariales el Ayuntamiento de Jerez pone a su disposición sus servicios empresariales.

Tlf.: 956 149 474 - 956 149 643
empresarial@aytojerez.es
<https://www.jerez.es/invertirenjerez>