**El Ayuntamiento posibilita la construcción de 86 nuevas viviendas en el centro histórico a través de la venta forzosa**

Agustín Muñoz subraya que la inclusión del criterio del destino residencial de las fincas “está cumpliendo nuestro objetivo de ampliar el parque de viviendas en la zona para favorecer la llegada de nuevos residentes”

En año y medio, el Gobierno local ha culminado cinco de las seis licitaciones realizadas, frente a las 11 gestionadas durante la legislatura anterior

**26 de enero de 2025.** El Ayuntamiento ha tramitado, desde junio de 2023, seis expedientes de venta forzosa de fincas en mal estado, de los cuales ya se han culminado cinco y otro se encuentra ya en su recta final. Estas ventas de inmuebles, incluidos todos ellos en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, suman un importe de adjudicación de 1.235.275 euros y van a posibilitar la construcción de un total de 86 viviendas en distintos puntos del centro histórico.

Tanto el delegado de Presidencia y Centro Histórico -ámbito donde se concentran estas fincas – Agustín Muñoz, como la delegada de Urbanismo -servicio que tramita los expedientes – Belén de la Cuadra, han resaltado la importancia de estos procedimientos por los efectos positivos que generan en la actividad económica, social y residencial de la zona.

Asímismo, el primer teniente de alcaldesa ha puesto en valor el criterio introducido en la presente legislatura que tiene en cuenta la finalidad a que se destine estas fincas, en concreto el destino residencial, así como el número de viviendas, de al menos dos dormitorios, que el interesado se comprometa a construir en los inmuebles adquiridos: “La inclusión de este criterio en la valoración de ofertas está cumpliendo el objetivo del Gobierno de ampliar el parque de viviendas en la zona y de atraer a nuevos residentes”, ha señalado.

Cabe recordar que la mejor oferta económica obtiene un máximo 60 puntos; el destino residencial, 20 puntos; y otros 20 puntos a la propuesta en la que interesado se comprometa a la construcción de un mayor número de viviendas de al menos dos dormitorios.

Igualmente, Agustín Muñoz ha subrayado que se ha conseguido “poner en el mercado todas las fincas que se han licitado hasta la fecha, lo cual demuestra el interés de la iniciativa privada por adquirir propiedades en este ámbito y, lo que es más positivo, darles un uso residencial”.

Ventas forzosas realizadas

Las ventas forzosas que se han culminado en este periodo son las de las calles Naranjas 6, adjudicada por importe de 161.105 euros (10 viviendas); Porvenir 32, adjudicada por 97.555 euros (7 viviendas); Morla y Plaza Cocheras (ofertadas de forma conjunta, con 18 viviendas), 115.005 euros; Doña Felipa 6, adjudicada por 120.310 euros, y la más reciente, la de la calle Juan de Torres 12, que se acaba de adjudicar por un valor de 90.300 euros y que se destinará a 7 viviendas.

En cuanto al procedimiento que está a punto de finalizar, a principios de diciembre se inició la licitación de la calle Cazón 11, cuya adjudicación se está ultimando, después de que se haya aprobado, por Junta de Gobierno Local, aceptar la propuesta más ventajosa, que asciende a 651.000 euros, y prevé la construcción de 44 viviendas.

Colaboración con la Mesa del Centro Histórico

Para Agustín Muñoz, es importante también el trabajo que se viene haciendo “de la mano de la Mesa del Centro Histórico, en la que damos cuenta de los procedimientos de venta forzosa en marcha y se atienden sugerencias y peticiones de los colectivos miembros en relación a este asunto. Como ejemplo, el responsable municipal ha citado la tramitación de la venta de la finca de la calle Cazón 11, que responde a una solicitud de los vecinos de San Miguel, que llevaban tiempo demandando la intervención municipal para acabar con este punto negro de la ciudad.

Por su parte, la delegada de Urbanismo, Belén de la Cuadra, ha subrayado otro de los aspectos positivos de estos procedimientos, como es la puesta en uso de edificaciones ruinosas y de solares abandonados en pleno centro de Jerez, algunos de los cuales, “son edificios de distinto valor patrimonial que se encuentran, en la mayoría de los casos, vacíos o en un estado de conservación muy precario”.

Ha sido el caso de las fincas de Plaza Cocheras, que incluía un edificio de mediados del siglo XIX de tipología de casco de bodega tradicional; la de Porvenir 32, en la que se ubicaba un edificio de finales del XIX del que sólo se conservan las fachadas; o la de Cazón 11, descrita en el expediente como una “antigua bodega-granero del siglo XVIII catalogada como de interés genérico y considerada una extraordinaria pieza urbana de almacenamiento con graneros y bodegas ligados al Palacio de Villapanés, a cuyo propietario pertenecía”.

Así pues, la venta forzosa no sólo contribuye a dinamizar la actividad residencial, económica y social de la zona, sino que además, “supone una gran aportación a los procesos de renovación y aprovechamiento de solares y edificios, algunos de ellos históricos”, ha señalado la responsable municipal, quien, además, ha subrayado que “estamos cumpliendo con nuestro compromiso de impulsar el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas a través de esta herramienta”.

Por todo ello, tanto Agustín Muñoz como Belén de la Cuadra han agradecido a las delegaciones implicadas “el buen trabajo que se está haciendo para sacar adelante esta cantidad de expedientes, que son complejos por el volumen de tramitación que conlleva, además de por otros factores, pero que se están resolviendo satisfactoriamente en un plazo de tiempo más que razonable”, ha señalado Belén de la Cuadra.

Como dato que muestra esta afirmación, la delegada ha señalado que, en lo que va de legislatura, se han resuelto cinco ventas forzosas y otra culminará en breve. “Se trata de una cifra bastante positiva si la comparamos con el balance de la legislatura anterior, en la que se hicieron 11 ventas forzosas en los cuatro años que dura este periodo”.