

**Grupo Municipal VOX**  
**Ayuntamiento de Alcantarilla**  
**Plaza de San Pedro, 1**  
**30820 ALCANTARILLA**



**El Grupo Municipal VOX del Ayuntamiento de Alcantarilla a través de su portavoz, D. Rubén Gálvez Serrano y de los concejales, D. Ignacio Isasi Llamas Y D<sup>a</sup>. Fátima María López Sandoval, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al pleno de julio de 2.024, para su debate y aprobación la siguiente:**

**PROPUESTA PARA LA MOVILIZACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL  
DEL SUELO CON EL FIN DE CONSTRUIR VIVIENDA PROTEGIDA**

**Exposición de motivos**

España tiene uno de los parques públicos de vivienda social más reducidos de Europa. Según el *Boletín especial de Vivienda Social 2020* del Observatorio de Vivienda y Suelo la cifra de vivienda social en España asciende a un 2,5%<sup>1</sup>, mientras que la media europea se sitúa en el 9%.

Este dato resulta especialmente preocupante si se tiene en cuenta la actual crisis habitacional que atraviesa nuestra Nación, la cual tiene una especial incidencia en los jóvenes, incapaces de emanciparse e iniciar un proyecto de vida. España es el cuarto país de la Unión Europea con la edad media de emancipación más tardía, 30,3 años<sup>2</sup>.

En este sentido, cabe recordar que los poderes públicos están obligados a promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución Española. A este respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que *“la política de vivienda, junto a su dimensión estrictamente económica, debe tener un*

---

<sup>1</sup>El porcentaje de parque público de vivienda en alquiler es de un 1,6% (véase la Exposición de Motivos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia).

<sup>2</sup>Acceso: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20230904-1>

*señalado acento social, (...), siendo así que uno y otro aspecto -el económico y el social- se revelan difícilmente separables” (STC 152/1988, de 20 de julio).*

En lo que atañe al ámbito municipal, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local dispone en su artículo 25.2, letra a), que *“el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) (...) Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. (...)”*.

Con el fin de satisfacer el referido derecho a una vivienda digna y adecuada, la legislación urbanística ha previsto un conjunto de mecanismos de intervención en el mercado del suelo, entre los que destacan los patrimonios municipales del suelo. A este respecto, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (“TRLRS”), señala en su artículo 52.1 que *“los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo (...), deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, (...)”*<sup>3</sup>. Por su parte, el artículo 52.2 TRLRS señala que *“los bienes de los [patrimonios municipales del suelo] constituyen un patrimonio separado”* que debe ser administrado de manera independiente a los restantes bienes propiedad del municipio, puesto que *“la ley ha querido y quiere que el Patrimonio Municipal del Suelo funcione (...) como un conjunto de bienes afectos al cumplimiento de un fin determinado, fin que aquí no es cualquiera de los que las Corporaciones han de perseguir según la legislación de régimen local”* (STS de 2 de noviembre de 1995).

Así, pues, teniendo en cuenta que la vivienda no es solo un bien de mercado, sino también un bien social básico para la vida de los españoles, la formación de las familias y el arraigo social, se hace necesario que nuestro municipio adopte un papel activo en materia de vivienda haciendo uso, conforme la legislación urbanística vigente, de los bienes y recursos que integran el patrimonio municipal del suelo con el fin de impulsar de manera decidida la construcción de vivienda de protección pública.

---

<sup>3</sup>Este precepto, aunque se refiere de manera genérica a los patrimonios públicos de suelo, es aplicable a los patrimonios municipales del suelo.

Por lo expuesto, el grupo municipal VOX propone al pleno municipal para su debate y aprobación si procede, el siguiente acuerdo:

**Primero:** Instar al equipo de gobierno a:

- Elaborar un inventario los bienes y recursos que integran el patrimonio municipal del suelo.
- Movilizar el patrimonio municipal del suelo con el fin impulsar la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, facilitando, si es necesario, la colaboración público-privada para tal fin.
- Hacer público y accesible para los vecinos y empresas, a través de soportes digitales adecuados, todo el patrimonio municipal del suelo que pueda ser destinado a la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.
- Incoar los oportunos expedientes de contratación necesarios para la edificación y, en su caso, adjudicación de parcelas, que sean de titularidad municipal afectas a dicho fin, conforme a lo señalado en el apartado anterior, obtenidas bien directamente, o bien a través de los instrumentos de equidistribución que fueren procedentes, con antelación a la culminación de las obras de urbanización correspondientes, y en su caso, con antelación a la recepción de las mismas, con la finalidad de anticipar la tramitación de las adjudicaciones de los suelos sin necesidad de esperar a la finalización y posterior recepción de las obras de urbanización.
- Promover, en aquellos casos en los que se cumplieran los estándares dotacionales en suelos que cuenten con ordenación pormenorizada, y la normativa urbanística regional lo permita, las actuaciones que tengan por finalidad el cambio de uso de suelos dotacionales excedentarios para albergar uso residencial de viviendas sujetas a protección pública.
- Contemplar en los pliegos de condiciones para la enajenación de suelos destinados a viviendas de protección, la supresión de la subasta como procedimiento único de adjudicación.
- Asumir el compromiso de que los suelos donde se localice el aprovechamiento lucrativo que corresponda al Ayuntamiento, como

consecuencia de la materialización de las cesiones lucrativas, no se sustituirán por su equivalente económico, y se procurará que sea siempre en suelo destinado a albergar viviendas de protección pública.

- Establecer los mecanismos necesarios para realizar un adecuado seguimiento y control de los bienes y recursos que integran el patrimonio municipal del suelo, ello con el fin de evitar que se conculquen los principios legales previstos para este patrimonio.

- Contemplar en los pliegos de condiciones para la enajenación de suelos destinados a la ejecución de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, un plazo para solicitar la correspondiente licencia de edificación, para el inicio y la terminación de las obras. Debiendo señalarse que en el supuesto de que se incumplieran dichos plazos podrá ser causa de resolución de contrato, siempre que no obedezca a acusas de fuerza mayor.

En, Alcantarilla a 12 de julio de 2024

Fdo. Rubén Gálvez Serrano

Portavoz Grupo Municipal VOX Alcantarilla.