



GRUPO MUNICIPAL POPULAR DE ARCHENA

Fulgencio García Nicolás, concejal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Archena, presenta ante el **PLENO**, para su debate y aprobación si procede, la siguiente **MOCION** sobre

MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Los ciudadanos de la Región de Murcia sufren en la actualidad una situación de emergencia residencial que padecen muy especialmente los jóvenes y las familias de rentas medias.

Este es un problema cuya solución debemos abordar con premura y dedicación todos y cada uno de los representantes políticos y las administraciones públicas de las que formamos parte, sin excepciones ni excusas pues, debemos tener presente que el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en el artículo 47 de nuestro texto constitucional, imponiendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Con este fin, el Gobierno de la Región de Murcia aprobó Decreto-Ley n.º 3/2025, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda y ordenación urbanística.

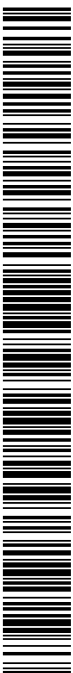
A través de esta norma se fomentará la construcción de viviendas accesibles económicamente a través de la recuperación de cascos antiguos, dinamizando la regeneración urbana de edificios que quedaron sin acabar, convirtiendo solares abandonados en viviendas en el centro de la ciudad y compatibilizando la puesta en valor del patrimonio arqueológico con la construcción de vivienda protegida.

Además, este es un Decreto pensado fundamentalmente para los jóvenes pues permitirá la construcción de 25.000 viviendas asequibles en los próximos cinco años en la Región de Murcia, una meta realista que será posible con la implicación de todos los agentes del sector y que contribuirá a la creación de puestos de trabajo.

Estamos hablando de un Decreto cuyo contenido es pionero en España como ya lo fue en su día el Aval Joven de la Región de Murcia y que nace del consenso alcanzado con ayuntamientos, a través la Federación de Municipios, colegios profesionales, asociaciones de promotores, constructores o colectivos sociales, que han permitido recoger aportaciones valiosas que han sido recogidas en su texto.

Entre las medidas coyunturales, que tendrán una temporalidad de dos años para solicitarlas y tres más para implantarlas, la nueva normativa introduce una prima de edificabilidad de hasta el 40% siempre que el inmueble resultante sea destinado a vivienda protegida en su totalidad.

WWW.ARCHENAPOPULARES.ES
CIF 28570927 C/ LA NORIA. 1 30600 ARCHENA



101471c7926140c09907e93a00ac28Q

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/Index.jsp?entidad=30009>



GRUPO MUNICIPAL POPULAR DE ARCHENA

Esta misma medida, que se podrá incrementar hasta el 50%, también se aplicará en aquellos solares afectados por restos arqueológicos compatibilizando la conservación y protección del patrimonio con la puesta a disposición de viviendas asequibles y la revitalización de los cascos antiguos.

Asimismo, se permitirá compatibilizar tipologías edificatorias, el cambio de uso de oficinas a vivienda protegida sin necesidad de modificar el planeamiento y se habilitará, en ciertos casos, el cambio de uso de locales en planta baja para vivienda asequible. Igualmente, se permitirá dividir parcelas en más viviendas de las previstas en el planeamiento cuando se destine a vivienda protegida, manteniendo la edificabilidad total, y se autorizará la finalización de edificios y urbanizaciones siempre que al menos el 50% se destine a vivienda protegida.

La norma también incluye otras medidas de carácter estructural como la ampliación del alcance de instrumentos urbanísticos en relación con la necesidad de una mayor flexibilidad del planeamiento o la compatibilidad de parcelas de equipamientos vacantes, salvo educativos y sanitarios.

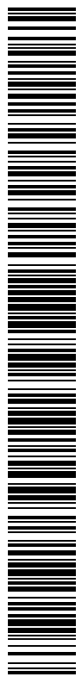
El decreto introduce una figura innovadora dentro de la modalidad de vivienda protegida, denominada 'Vivienda Asequible de la Región de Murcia'. Se trata de una nueva tipología que moderniza el concepto tradicional de la VPO, adaptándola a las necesidades actuales de la sociedad. Además, al tratarse de vivienda protegida, la renta de los compradores podrá ser como máximo de 6,5 veces el IPREM, que es lo establecido en la actualidad para la vivienda protegida con carácter general.

Se trata de un modelo más flexible, capaz de ofrecer viviendas a precios limitados, vinculados a criterios objetivos, que resulten realmente accesibles para jóvenes, familias de clase media y personas mayores que buscan una solución adaptada a su etapa vital.

El decreto-ley incluye también un conjunto de medidas para simplificar la burocracia y reducir los plazos administrativos, como la declaración de urgencia de todos los trámites administrativos, se adaptan trámites como la calificación provisional y definitiva, que pasan a ser sustituidos por declaración responsable, y en el ámbito urbanístico, la nueva norma introduce cambios que permitirán incorporar suelo residencial de forma más ágil, y abre la puerta a que los propios ayuntamientos regulen nuevas bonificaciones fiscales para esta nueva tipología de vivienda asequible, logrando así un doble objetivo: por un lado, facilitar el acceso a la vivienda, y por el otro, favorecer la permanencia o el arraigo de la población joven en sus municipios de origen.

En definitiva, este texto marcará un antes y un después ya que dará lugar a un modelo más flexible, capaz de ofrecer viviendas a precios limitados que permitirá que el acceso a la vivienda no pueda ser un privilegio reservado a unos pocos y sea una posibilidad real para quienes más lo necesitan.

WWW.ARCHENAPOPULARES.ES
CIF 28570927 C/ LA NORIA, 1 30600 ARCHENA



101471c7926140c09907e93a00ac28Q



GRUPO MUNICIPAL POPULAR DE ARCHENA

Por todo lo anteriormente expuesto, el Partido Popular presenta al Pleno del Ayuntamiento de Archena para debate y aprobación, si procede, de la siguiente **MOCIÓN**

Que el Ayuntamiento de Archena en Pleno acuerde:

Instar a los Grupos Políticos representados en la Asamblea Regional de Murcia para que apoyen la convalidación del Decreto-Ley n.º 3/2025, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda y ordenación urbanística para que se ponga en marcha lo antes posible las medidas contenidas en su texto.

En Archena, a 20 de octubre de 2025

Fdo.: Fulgencio García Nicolás
Concejal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Archena

SRA. ALCALDESA PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

WWW.ARCHENAPOPULARES.ES
CIF 28570927 C/ LA NORIA. 1 30600 ARCHENA



101471c7926140d09907e93a00ac28Q