



ARCHENA

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

D. Jaime García García, Portavoz Concejal del Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Archena, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46.2 e) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, al amparo de lo establecido en el artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, elevo al Pleno del Ayuntamiento de Archena la siguiente:

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX PARA LA CESIÓN DE SUELO PÚBLICO MUNICIPAL DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES PARA JÓVENES DE ARCHENA**Exposición de motivos**

El acceso a una vivienda digna y asequible se ha convertido en una de las principales preocupaciones de los jóvenes españoles y, de forma particular, de los jóvenes de nuestro municipio. La dificultad para acceder a una vivienda en propiedad o en alquiler a precios compatibles con los salarios actuales retrasa la emancipación, dificulta la formación de nuevos hogares y empuja a muchos jóvenes a abandonar su municipio de origen en busca de alternativas residenciales.

Archena no es ajena a esta realidad. Muchos jóvenes archeneros desean desarrollar su proyecto de vida en nuestro municipio, cerca de sus familias, de su entorno social y de sus oportunidades laborales, pero se encuentran con un mercado residencial tensionado, con una oferta limitada y con precios que, en demasiadas ocasiones, resultan inaccesibles para quienes inician su trayectoria profesional.

El Ayuntamiento, como administración más cercana a los vecinos, no puede permanecer al margen de este problema. Dentro del marco competencial local, y con pleno respeto a la legislación estatal y autonómica aplicable, el municipio puede impulsar políticas activas que favorezcan el acceso a la vivienda, especialmente mediante la movilización de suelo público municipal y la colaboración con otras administraciones y, en su caso, con operadores públicos o privados.

La Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, reconoce el papel de los municipios en la gestión de sus intereses y en la prestación de servicios a sus vecinos, así como la capacidad de actuación municipal en materias vinculadas al urbanismo, la vivienda y la gestión del patrimonio local dentro del marco legal correspondiente.



H01471c79331707fda07ea20b06073aK

**ARCHENA**

Asimismo, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, contempla la función social del suelo y la orientación de los patrimonios públicos de suelo hacia fines de interés general, entre ellos la promoción de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública o de precio asequible, en los términos legalmente previstos.

La puesta a disposición de suelo público municipal, siempre que resulte jurídicamente viable y previa tramitación del expediente correspondiente, puede constituir una herramienta eficaz para facilitar la construcción de viviendas asequibles destinadas prioritariamente a jóvenes de Archena. Esta medida permitiría actuar sobre uno de los principales componentes del coste final de la vivienda —el suelo—, reduciendo cargas iniciales, favoreciendo la colaboración público-privada y ampliando la oferta residencial para que los jóvenes puedan acceder a viviendas en condiciones más razonables y ajustadas a la realidad económica del municipio.

La iniciativa debe diseñarse con criterios de transparencia, concurrencia pública, seguridad jurídica, sostenibilidad económica y prioridad social. Para ello, resulta necesario identificar las parcelas municipales aptas para uso residencial, analizar su situación urbanística y patrimonial, valorar las modalidades jurídicas posibles de cesión o puesta a disposición del suelo y establecer condiciones que garanticen que el destino final sea efectivamente la vivienda asequible para jóvenes de Archena.

Entre dichas condiciones deberían incluirse, al menos, la determinación de requisitos objetivos de acceso, la preferencia para jóvenes empadronados en Archena o con vinculación acreditada con el municipio, la orientación de las promociones hacia condiciones económicas accesibles para las familias jóvenes, la prevención de usos especulativos o desviados del fin social de la actuación, y mecanismos de seguimiento municipal durante toda la vigencia del régimen establecido.

Esta medida no debe concebirse como una actuación aislada, sino como el **primer paso de una estrategia municipal de vivienda joven que permita fijar población, apoyar a las familias, dinamizar el municipio y ofrecer oportunidades reales a quienes quieren quedarse a vivir en Archena.**

En virtud de lo expuesto, el grupo municipal VOX en el Ayuntamiento de Archena, proponemos para su aprobación en el Pleno Ordinario correspondiente, que se adopten los siguientes **ACUERDOS**:

1.- **Instar al Ayuntamiento de Archena** a iniciar, en el plazo máximo de **30 días**, un estudio técnico, jurídico, urbanístico y económico para identificar el suelo público municipal susceptible de ser destinado a la promoción de viviendas asequibles para jóvenes de Archena.



H01471c79331707fda07ea20b06073aK


ARCHENA

2.- **Elaborar un inventario específico** de parcelas, solares o bienes municipales que, por su clasificación, calificación urbanística, disponibilidad, cargas, situación registral y viabilidad técnica, puedan ser aptos para la construcción de viviendas destinadas a jóvenes.

3.- **Solicitar a los servicios técnicos y jurídicos municipales** la emisión de los informes necesarios sobre las modalidades legalmente viables para la puesta a disposición del suelo municipal, incluyendo, entre otras, la concesión administrativa, el derecho de superficie, la cesión de uso, la enajenación condicionada o cualquier otra fórmula admitida por la legislación patrimonial, urbanística y de régimen local aplicable.

4.- **Priorizar que el suelo público municipal se destine a promociones de vivienda asequible** en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra, venta u otras fórmulas que, sin imponer cargas innecesarias ni desincentivar la construcción, permitan trasladar al joven comprador o arrendatario el ahorro derivado de la movilización de suelo público y favorezcan la emancipación de los jóvenes de Archena.

5.- **Establecer como destinatarios preferentes** de estas viviendas a jóvenes de Archena, fijando criterios objetivos de acceso que podrán incluir, entre otros, edad máxima, empadronamiento o vinculación acreditada con el municipio, nivel de ingresos, necesidad de vivienda, ausencia de vivienda en propiedad y demás requisitos que resulten conformes con la normativa aplicable.

6.- **Garantizar que cualquier procedimiento de cesión o adjudicación** se realice con plena transparencia, publicidad, concurrencia, igualdad de oportunidades y control municipal, evitando cualquier uso especulativo del suelo público o de las viviendas resultantes.

7.- **Incorporar en los pliegos, convenios o instrumentos jurídicos correspondientes** cláusulas que aseguren el mantenimiento del destino social de las viviendas durante el plazo legal o contractual que proceda, incluyendo condiciones de acceso, criterios de transmisión, régimen de uso y mecanismos de reversión o penalización en caso de incumplimiento, evitando que el suelo público se utilice para fines distintos de facilitar vivienda a los jóvenes de Archena.

8.- **Explorar vías de colaboración** con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Administración General del Estado, entidades públicas de vivienda, cooperativas, promotores privados y entidades financieras, con el fin de facilitar la financiación, construcción y gestión de las promociones de vivienda asequible para jóvenes.

9.- **Promover la participación y consulta de los jóvenes de Archena**, así como de asociaciones juveniles, colectivos vecinales y agentes sociales, para conocer sus



H01471c79331707fda07ea20b06073aK

**ARCHENA**

necesidades reales en materia de vivienda y orientar adecuadamente el diseño del programa municipal.

10.- **Crear una mesa de seguimiento o comisión informativa específica**, con participación de los grupos municipales y de los servicios técnicos competentes, para supervisar el avance del estudio, la selección de parcelas, la definición del modelo jurídico y la ejecución de las actuaciones que se aprueben.

11.- **Presentar al Pleno municipal**, en el plazo máximo de **tres meses** desde la aprobación de esta moción, un informe de avance con las parcelas identificadas, la fórmula jurídica recomendada, la estimación de número de viviendas posibles, el calendario de tramitación y las actuaciones presupuestarias necesarias.

12.- **Dar traslado del presente acuerdo** a la Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Región de Murcia, al Ministerio de vivienda, y a cuantos organismos públicos puedan colaborar en la financiación o ejecución de esta iniciativa.

En Archena, a 21 de junio de 2026.

D. Jaime García García.
Portavoz VOX Archena



H01471c79331707fda07ea20b06073aK