



AYUNTAMIENTO DE  
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA  
GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA



VILLA  
SOSTENIBLE  
Fuente Álamo



## MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTRATEGIA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y REGENERACIÓN URBANA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El fomento de la rehabilitación de viviendas y la regeneración urbana deben ser políticas preferentes de las Administraciones públicas para reactivar la actividad económica, facilitar el acceso a la vivienda, mejorar la eficiencia energética de las edificaciones y garantizar la cohesión territorial y social previniendo la degradación urbana de las áreas con construcciones antiguas.

A consecuencia de la crisis derivada de la pandemia de covid-19, la Unión Europea ha puesto en marcha el Plan de Recuperación «Next Generation EU», que tiene como objetivos promover la cohesión económica, social y territorial de la UE, fortalecer la resiliencia y la capacidad de ajuste de los Estados miembros, mitigar las repercusiones sociales y económicas de la crisis de la covid-10, y apoyar las transiciones ecológica y digital; todos ellos con el fin de restaurar el potencial de crecimiento de las economías de la Unión, fomentar la creación de empleo tras la crisis y promover el crecimiento sostenible.

En este marco, el Gobierno de España ha definido el marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado por el Real Decreto-ley 36/2020, cuya componente n.º 2 incluye un plan de rehabilitación y regeneración urbana para el que se están preparando programas de ayuda en materia rehabilitación residencial y vivienda social.

Para el «Programa 1: Ayuda a las actuaciones a nivel de barrio», el Gobierno central va a destinar 10,15 millones de euros a nuestra Comunidad Autónoma, que el Gobierno regional tiene la intención de ampliar hasta los 14,7 millones, de



001471cf79031610c8607e502e091709T



AYUNTAMIENTO DE  
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA  
GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA



VILLA  
SOSTENIBLE  
Fuente Álamo



los cuales al Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia le van a corresponder 155.020,29 euros.

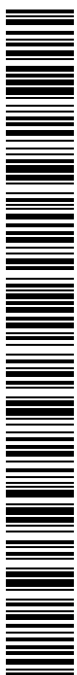
Aprovechando la oportunidad que ofrece esta iniciativa, conviene que el Ayuntamiento planifique y desarrolle una estrategia más amplia e intensiva para fomentar la rehabilitación de viviendas en nuestro municipio, especialmente en barrios y pedanías donde se concentran las construcciones con más antigüedad o en ruinas, y que presentan un cierto grado o riesgo de degradación urbana.

Durante los últimos años, el Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia no ha desarrollado prácticamente política de vivienda, como consecuencia de la debilidad presupuestaria provocada por el alto nivel de endeudamiento que han venido presentando las arcas municipales, así como por la inexistencia de suelo público por la sistemática política de venta de las cesiones urbanísticas llevada a cabo por los responsables municipales cuando se produjeron los grandes desarrollos.

A la falta de vivienda pública, social o protegida, a la carestía del suelo y a la falta de promociones comerciales de vivienda, se suma en nuestro municipio la escasez de oferta de casas en alquiler, que se está cronificando y que supone una barrera grave para el acceso a la vivienda y un factor de encarecimiento de las rentas. Este problema puede atenuarse mediante el incentivo de la rehabilitación de casas antiguas y deshabitadas, para su puesta en arrendamiento.

Por otra parte, la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, actualmente denominada «Ley de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia», establece en su artículo 6 que los Ayuntamientos «deben velar especialmente por el cumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de los edificios residenciales». En consecuencia y sin perjuicio de las actuaciones de fomento que se proponen, para prevenir y revertir los procesos de degradación urbana debe también planificarse e intensificarse el ejercicio de dicha competencia.

Por último, para que el conjunto de ayudas y beneficios fiscales tengan el efecto de fomento que se pretende, es necesario que los ciudadanos tengan una visión del conjunto de todos los incentivos a los que puede acogerse, y que el



001471c79031610c8d07e502e091709T



AYUNTAMIENTO DE  
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA  
GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA



VILLA  
SOSTENIBLE  
Fuente Álamo



Ayuntamiento le facilite la información y la ayuda necesarias para su solicitud y tramitación.

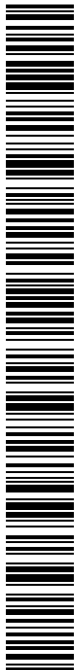
Por cuanto antecede, a propuesta del Grupo Municipal Socialista, se propone al Pleno del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia la adopción del siguiente:

### ACUERDO:

Instar al equipo de gobierno a definir una Estrategia Municipal de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana, que contemple, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Definición de áreas urbanas de Fuente Álamo y pedanías para el desarrollo preferente de las actuaciones previstas en los puntos siguientes, en función de la concentración de viviendas antiguas deshabitadas o en ruinas y la degradación urbana de la zona, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.
2. Participación del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia en los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que se desarrollen en el marco del instrumento de recuperación «Next Generation EU».
3. Regulación de bonificaciones de hasta el 95% en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, al amparo de lo previsto en el artículo 103.2.a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, declarando de especial interés municipal las siguientes actuaciones:

- a) Rehabilitación de viviendas con más de 50 años.
- b) Construcción de viviendas en solares resultantes del derribo de edificaciones con más de 100 años de antigüedad o que hubieran sido declaradas en estado de ruina técnica o económica.
- c) Construcción de viviendas en solares ubicados en áreas de actuación preferente.



001471c79031610c8d07e502e091709T



AYUNTAMIENTO DE  
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA  
GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA



VILLA  
SOSTENIBLE  
Fuente Álamo



d) Derribo de edificaciones que hubieran sido declaradas en estado de ruina técnica.

e) Rehabilitación o mejora de fachadas en viviendas o edificaciones con más de 30 años de antigüedad.

4. Establecimiento de un programa municipal de ayudas, financiado con fondos propios del Ayuntamiento, complementario y compatible con otras líneas de financiación pública. A tal efecto, en los presupuestos para el ejercicio 2022 y sucesivos se consignará una partida dotada con, al menos, 180.000 euros.

5. Incremento en áreas preferentes de las actuaciones de reforma y dotación de vías públicas, parques, jardines y mobiliario urbano.

6. Ejercicio efectivo y planificado de la competencia municipal de velar por el cumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de los edificios residenciales.

7. Desarrollo de campañas de difusión del conjunto de ayudas y beneficios fiscales establecidos para la rehabilitación de viviendas por las distintas Administraciones y que se encuentren vigentes en el municipio, y desarrollo en la Administración municipal de las funciones de «oficina de rehabilitación», para la información y ayuda en la tramitación de las actuaciones previstas en la Estrategia Municipal de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana.

Fuente Álamo de Murcia, 22 de septiembre de 2021

**EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA**  
**(Documento firmado digitalmente)**

Firmado por ANTONIO  
JESUS GARCIA CONESA  
- DNI 22993310A el  
día 22/09/2021 con  
un certificado  
emitido por ACCVCA-  
120



001471c79031610c8607e502e091709T