

El Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha - Unidas por Cuenca', al amparo de lo establecido en el art. 97.3 RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en correspondencia con el art. 52 del Reglamento Orgánico Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, presenta para que el Pleno en su convocatoria ordinaria de 26 de febrero de 2024 someta a su debate y aprobación la siguiente,

MOCIÓN PARA CONSTITUIR EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) es un importante instrumento de intervención en el mercado del suelo. Su objetivo general es regular el mercado de terrenos, facilitar el desarrollo urbano y territorial, y disponer de suelos para actuaciones de iniciativa pública. En particular, se utiliza para el fomento de viviendas de protección pública.

Este instrumento deriva directamente de la Constitución Española, artículo 47, que dice:

Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho [a una vivienda digna y adecuada], regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 76.2 del TRLOTAU (DL 1/2023, de 28 de febrero) este patrimonio constituye una masa separada de los demás bienes municipales y está vinculado al cumplimiento de fines urbanísticos. Las rentas y frutos generados por este patrimonio, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, se reinvierten en él mismo, como técnica de sostenibilidad financiera. En suma, el Patrimonio Municipal del Suelo es una herramienta esencial para la planificación y gestión del desarrollo urbano y territorial en las

ciudades y municipios y, en especial, para garantizar el constitucional derecho a la vivienda.

El **régimen jurídico** de los PMS ha experimentado cambios a lo largo del tiempo. Originalmente, el Patrimonio Municipal del Suelo fue instituido, de acuerdo con el mandato constitucional, como un instrumento antiespeculativo para regular los precios en el mercado de solares y promover el desarrollo técnico y económico de las poblaciones. A lo largo de las reformas legislativas, se ampliaron los fines de los Patrimonios Municipales del Suelo para incluir la regulación del mercado de terrenos y la facilitación de la ejecución del planeamiento urbano. Sin embargo, se restringió el destino de los bienes del PMS, dando preferencia a los usos vinculados a políticas de vivienda y constituyendo el PMS el medio principal para el desarrollo del servicio público de intervención en el mercado de suelo y de la política de vivienda, de acuerdo con los artículos 76.4 y 76.5 del citado TRLOTAU.

Centrándonos en nuestro municipio, el Tribunal de Cuentas, en su informe de fiscalización de los años 2004-2005, emitido en 2007, recomendó a nuestro Ayuntamiento lo siguiente:

- ***Recomendación 26ª: “El Ayuntamiento debería proceder a formar el inventario individualizado del Patrimonio Municipal del Suelo y establecer los mecanismos necesarios para realizar un adecuado seguimiento y control de los bienes y recursos que lo integran, en aras a garantizar su afectación a las finalidades previstas en la normativa”.***

En este sentido, el propio Tribunal de Cuentas, en la revisión del citado informe, realizada en 2017, denuncia que esta recomendación sigue sin cumplirse.

- **Asimismo, ni la citada Gerencia ni ningún otro órgano del Ayuntamiento de Cuenca han llevado a cabo la formación de un Inventario individualizado del Patrimonio Público del Suelo, lo que no resulta conforme con el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (Recomendación 26ª).**

Lo peor es que, 6 años después, todavía sigue incumpléndose. Además, los estatutos Gerencia Municipal de Urbanismo, en sus artículos 5.15, 5.17, 5.18 y 5.23 asumen las competencias en materia del Patrimonio Municipal del Suelo.

En definitiva, el ordenamiento jurídico mandata que Cuenca, al contar con planeamiento general, debe constituir el Patrimonio Municipal del Suelo cuyos bienes integrantes en virtud del artículo 77 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU):

a) Los bienes patrimoniales de la administración a los que una disposición legal o reglamentaria o el planeamiento territorial o urbanístico asigne expresamente tal destino, vincule a la construcción o rehabilitación de viviendas con sujeción a algún régimen de protección pública o atribuya cualquier otro uso de interés social.

b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones con pagos en dinero.

c) Los derechos de aprovechamiento urbanístico, los terrenos y construcciones adquiridos, en virtud de cualquier título y, en especial, mediante expropiación, por la administración titular con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en esta ley.

d) El canon de participación pública en el suelo rústico, así como las cuantías que puedan obtenerse en sustitución de las labores de replantación conforme al artículo 64 de esta ley.

e) Los recursos obtenidos por cada administración derivados de infracciones urbanísticas y en sustitución de su participación en el aprovechamiento urbanístico o de las cesiones obligatorias en los casos y con los destinos legalmente previstos.

En este sentido, y ante los evidentes problemas de acceso a la vivienda existentes en nuestro municipio, desde nuestro grupo consideramos fundamental la constitución del PMS y destinar estos bienes, además de a ejecutar el planeamiento urbanístico, a desarrollar vivienda pública y adquirir vivienda antigua para su rehabilitación con el fin de facilitar el derecho

constitucional de acceso a la vivienda tal y como se establece en el artículo 79.1.a) de la LOTAU.

En base a lo expuesto,

ACORDAMOS:

ÚNICO. – Abrir expediente e iniciar los trámites necesarios para constituir el Patrimonio Municipal del Suelo, como masa separada de los demás bienes municipales tal y como mandata su régimen jurídico, y así dar cumplimiento a su finalidad para desarrollar y rehabilitar vivienda en régimen de protección pública para facilitar el acceso a la misma.

Firmado en Cuenca, a 15 de febrero de 2024.



Fdo.: María Ángeles García Jiménez.

Portavoz del Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha – Unidas por Cuenca'