



Ayuntamiento de Salamanca

Moción al Pleno



PSOE

**Grupo Municipal
Socialista en el
Ayuntamiento de
Salamanca**

Plaza Mayor, 1, 2ª
37001 Salamanca
Tel. 923 27 91 18
923 27 91 91
Fax 923 27 91 89
psoe@aytosalamanca.es

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA A FIN DE MODIFICAR EL PORCENTAJE DE SUELO RESERVADO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

De conformidad con lo previsto en el Artículo 88 del texto de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Salamanca, se somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda supone un reto para el conjunto de la ciudadanía, pero especialmente para los más jóvenes y colectivos en riesgo de exclusión social o económica. El derecho a una vivienda digna y adecuada viene recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, indicando que “los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general”.

En este sentido, las normas que regulan el uso del suelo incorporan índices de integración social para la construcción de viviendas con protección pública. Cuando se redactó el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca, la Ley de Urbanismo de Castilla y León recogía la obligación de reservar en el suelo urbano no consolidado un mínimo del 10 % de su edificabilidad para viviendas protegidas.

En la actualidad, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), en su artículo 122, establece que en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable debe reservarse un porcentaje de entre el 30 y el 80 % de la edificabilidad residencial de cada sector para este fin.

Dicho artículo, de forma excepcional y justificada, incluye la posibilidad de reducir o excusar la reserva de suelo en función del cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda, compensada con la reserva del 30 % de la edificabilidad residencial para el conjunto del suelo urbanizable del término municipal. Esta aplicación exige la justificación del respeto al principio de cohesión social.

Tras el cambio de los porcentajes de suelo reservado a vivienda de protección pública, se realizó la Modificación N° 2.1 del PGOU “Determinación de la reserva de viviendas protegidas e índice de variedad de uso”. Esta variación justificaba que el cambio normativo en el suelo urbano no consolidado había generado un déficit de reserva de suelo de 36.838,92 m², mientras que en el suelo urbanizable existía un exceso de reserva de 272.563,00 m², lo que, en conjunto, establece un exceso de edificación sobre los nuevos mínimos de 235.724,08 m².

El cumplimiento de los mínimos legales establecidos no implica que se puedan incrementar los porcentajes del suelo dedicados para tal fin siempre y cuando no se sobrepasen los máximos fijados. Así, el Ayuntamiento de Salamanca tiene la potestad de modificar su ordenamiento urbano con base en el interés general, siendo legítimo poner en marcha una modificación del PGOU que establezca un mínimo del 30 % de reserva de suelo para los sectores de suelo urbano no consolidado, tal y como marca de forma genérica el RUCyL.

Cabe destacar que, en el año 2011, el Consistorio salmantino decidió acogerse a la excepcionalidad del 10 % establecida en la norma y renunció así a la posibilidad de disponer de 452 viviendas de protección pública en la ciudad.

II. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo antes expuesto, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción del siguiente acuerdo:

- Proceder a una revisión del Plan General de Ordenación Urbana de manera que se modifique el porcentaje de reserva para viviendas protegidas en los suelos urbanos no consolidados de la ciudad de Salamanca, pasando del 10 % actualmente recogido de forma excepcional al 30 % que establece como porcentaje genérico la normativa urbanística de Castilla y León.

En Salamanca, a 5 de abril de 2022

José Luis Mateos Crespo
Portavoz del Grupo Municipal Socialista