

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

El Grupo Municipal VOX, a través de su portavoz, D. Gonzalo Manuel López Pretel, presenta para su debate en el próximo Pleno ordinario la siguiente moción:

MOCIÓN SOBRE MEDIDAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA, INCREMENTAR LA OFERTA RESIDENCIAL Y REDUCIR LAS TRABAS A LA CONSTRUCCIÓN EN CARTAGENA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda digna y asequible se ha convertido en uno de los principales factores de precarización y malestar social en España. La vivienda, que durante décadas constituyó uno de los pilares fundamentales sobre los que se edificó la prosperidad de las clases medias españolas y la estabilidad de las familias, se ha convertido en un bien cada vez más difícil de alcanzar.

Lo que antaño representaba la consolidación social y el arraigo territorial es hoy, para muchos jóvenes y trabajadores, una barrera que impide desarrollar un proyecto vital independiente, formar una familia o permanecer en el municipio donde han nacido y crecido.

En la España de ayer, el hijo de un trabajador humilde podía, con esfuerzo, terminar siendo propietario de su vivienda. En la España de hoy, incluso jóvenes con formación y empleo encuentran enormes dificultades para emanciparse, acceder a una hipoteca o afrontar el coste de un alquiler.

Esta situación no es fruto de la casualidad, sino de años de políticas nacionales equivocadas que han restringido la oferta residencial, incrementado las cargas fiscales y regulatorias y desatendido las consecuencias del crecimiento de la población sobre la demanda de vivienda.

Durante los últimos años, España ha experimentado un importante incremento de población, especialmente de origen extranjero, sin que la construcción de nuevas viviendas haya crecido al mismo ritmo.

Según el Informe Anual 2025 del Banco de España, el 53,5 % de los inquilinos recientes durante el periodo 2022-2024 eran inmigrantes, lo que refleja el importante peso de la población inmigrante en la demanda reciente de alquiler residencial.

La incorporación de nuevos residentes a un mercado con una oferta insuficiente intensifica la competencia por las viviendas disponibles y constituye uno de los factores de presión sobre los precios.

Sin embargo, el Gobierno de España ha seguido apostando por una política de vivienda basada fundamentalmente en la intervención del mercado, las limitaciones de precios y una regulación que, en opinión de VOX, desincentiva la inversión y reduce la seguridad jurídica de los propietarios.

La Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, constituye un ejemplo de este planteamiento. Su aplicación en Cataluña ha puesto de manifiesto las limitaciones de las políticas de control de rentas: aunque determinados contratos han registrado reducciones de precio, distintos indicadores de oferta anunciada muestran una disminución de las viviendas disponibles para alquiler permanente.

No se puede solucionar una crisis de escasez de vivienda desincentivando su construcción o dificultando que los propietarios incorporen sus inmuebles al mercado.

A ello se suma la presión fiscal sobre la adquisición y construcción de viviendas, las dificultades administrativas para desarrollar nuevos suelos, la inseguridad jurídica frente a la ocupación ilegal y la adquisición de inmuebles por grandes inversores y compradores extranjeros no residentes, especialmente en determinadas zonas de elevada demanda.

Cartagena no es ajena a esta realidad.

Según los datos del padrón municipal, Cartagena ha pasado de 214.722 habitantes en 2018 a 222.559 en 2026, lo que supone un incremento de 7.837 residentes.

Durante ese mismo periodo, la población de nacionalidad extranjera ha pasado de 23.536 a 28.818 personas, con un incremento del 22,4 %, muy superior al crecimiento del conjunto de la población, situado en el 3,7 %.

Este crecimiento demográfico, junto con la demanda de segunda residencia y la actividad turística en determinadas zonas del litoral, exige una oferta residencial suficiente y adaptada a las necesidades de los distintos núcleos de población del municipio.

Sin embargo, el mercado inmobiliario cartagenero ha experimentado un importante encarecimiento.

Según los datos históricos de precios anunciados del portal Idealista, el precio medio de venta de vivienda en Cartagena ha pasado de aproximadamente 1.084 euros por metro cuadrado en junio de 2018 a 1.802 euros en septiembre de 2026, un incremento cercano al 66 %.

En el mercado del alquiler, el precio anunciado ha pasado de 5,6 a 9,4 euros por metro cuadrado mensuales en ese mismo periodo, lo que representa una subida próxima al 68 %.

Para una vivienda de 90 metros cuadrados, estas referencias suponen pasar de unos 97.500 euros a más de 162.000 euros en compra y de aproximadamente 500 a 850 euros mensuales en alquiler.

También durante la presente legislatura municipal se ha producido un encarecimiento significativo. Según las estadísticas oficiales de valor tasado, la vivienda libre en Cartagena ha pasado de 1.091 euros por metro cuadrado en el primer trimestre de 2023 a 1.496 euros en el primer trimestre de 2026, un incremento superior al 37 %.

Estas cifras reflejan las crecientes dificultades que encuentran los jóvenes y las familias cartageneras para acceder a su primera vivienda.

Frente a esta situación, resulta imprescindible incrementar la oferta residencial, facilitar la disponibilidad de suelo, reducir los costes fiscales y administrativos y proporcionar seguridad jurídica a quienes construyen, compran o alquilan.

En Cartagena ya se han dado pasos importantes en esta dirección, muchos de ellos durante la etapa en la que VOX formó parte del Gobierno municipal, desde 2023 hasta mayo de 2026.

Entre estas actuaciones destaca la aprobación inicial del nuevo Plan General Municipal de Ordenación el 27 de junio de 2024 y su aprobación provisional el 12 de febrero de 2026, un instrumento fundamental para ordenar el crecimiento urbano, facilitar nuevos desarrollos residenciales y proporcionar seguridad jurídica a la inversión.

También se impulsaron procedimientos para movilizar solares sin edificar en el casco histórico, mediante mecanismos de edificación forzosa y subasta, así como medidas económicas destinadas a facilitar las intervenciones arqueológicas necesarias para promover nuevas construcciones.

Igualmente, se iniciaron actuaciones dirigidas a poner suelo a disposición de nuevas promociones residenciales.

Estas medidas, desarrolladas durante nuestra participación en el Gobierno municipal, demuestran que incrementar la oferta de vivienda requiere decisiones concretas, planificación urbanística y voluntad de facilitar la inversión.

Pero la magnitud del problema exige ir mucho más lejos.

VOX considera necesario que Cartagena disponga de una política municipal de vivienda más ambiciosa, coordinada desde una Concejalía de Vivienda que asuma como prioridad la identificación, valoración e inventario de todas las parcelas y solares municipales susceptibles de aprovechamiento residencial.

El objetivo debe ser movilizar el suelo disponible, ponerlo a disposición de promotores y constructores mediante procedimientos públicos, favorecer nuevas promociones y eliminar los obstáculos que retrasan o encarecen la edificación.

Esta estrategia debe acompañarse de una reducción de cargas fiscales y administrativas, una mayor agilidad en la concesión de licencias y una política de promoción de vivienda protegida y pública, directamente o mediante fórmulas de colaboración público-privada.

VOX defiende incrementar la construcción de viviendas protegidas y sociales en régimen de propiedad o arrendamiento con opción de compra, mediante fórmulas de colaboración público-privada, para facilitar que los jóvenes y las familias españolas, especialmente aquellos con menos recursos, puedan adquirir una vivienda en Cartagena.

La vivienda debe volver a ser un instrumento de estabilidad familiar, ahorro, arraigo y prosperidad, y no una barrera que impida desarrollar un proyecto de vida.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX presenta al Pleno del Ayuntamiento de Cartagena, para su debate y aprobación, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. POLÍTICA MIGRATORIA, CONTROL DE LA DEMANDA Y PRIORIDAD NACIONAL EN EL ACCESO A LA VIVIENDA.

Instar al Gobierno de España a adoptar una política migratoria que garantice el cumplimiento de la legalidad y permita adecuar el crecimiento de la población a la capacidad residencial y de los servicios públicos, impulsando los procedimientos de retorno y expulsión legalmente previstos y promoviendo las reformas necesarias para establecer la prioridad nacional de los españoles en el acceso a la vivienda social, protegida y a las ayudas públicas relacionadas con la vivienda.

Asimismo, impulsar las reformas legales y fiscales necesarias para limitar la adquisición especulativa de viviendas por capital extranjero no residente, especialmente extracomunitario, favoreciendo que la vivienda disponible se destine prioritariamente a satisfacer las necesidades residenciales de las familias.

SEGUNDO. REDUCCIÓN DE IMPUESTOS Y COSTES PARA FACILITAR EL ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA.

Instar al Gobierno de España y al Gobierno de la Región de Murcia a promover las reformas fiscales necesarias para reducir o eliminar las cargas tributarias sobre la adquisición de la primera vivienda habitual, así como establecer incentivos fiscales al alquiler residencial estable y asequible.

Asimismo, impulsar desde el Ayuntamiento de Cartagena una revisión de las tasas urbanísticas, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y los restantes tributos y cargas municipales relacionados con la promoción residencial, con el objetivo de aplicar las reducciones y bonificaciones legalmente posibles que faciliten la construcción de nuevas viviendas, especialmente las destinadas a residencia habitual y vivienda protegida.

TERCERO. MOVILIZACIÓN DE SUELO, AGILIZACIÓN URBANÍSTICA Y PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS EN CARTAGENA.

Impulsar una política municipal de vivienda que profundice en las actuaciones iniciadas durante el presente mandato y contemple la creación de una Concejalía de Vivienda o estructura municipal especializada, encargada de elaborar un inventario exhaustivo de las parcelas y solares municipales susceptibles de aprovechamiento residencial, promover su puesta a disposición de promotores mediante procedimientos públicos y competitivos y facilitar el desarrollo de nuevas promociones.

Asimismo, continuar impulsando la tramitación del Plan General, agilizar las licencias urbanísticas, simplificar los procedimientos administrativos, reducir las trabas regulatorias y ampliar las actuaciones destinadas a recuperar solares y facilitar la construcción en el casco histórico, incluidas las medidas de apoyo a las intervenciones arqueológicas.

Igualmente, impulsar la promoción de viviendas protegidas y públicas, directamente o mediante colaboración público-privada, favoreciendo especialmente el acceso a la propiedad y el alquiler con opción de compra para jóvenes y familias.

CUARTO. SEGURIDAD JURÍDICA, PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y FOMENTO DEL ALQUILER RESIDENCIAL.

Instar al Gobierno de España a promover las reformas legislativas necesarias para reforzar la protección de la propiedad privada frente a la ocupación ilegal, agilizar los procedimientos de recuperación de la posesión y proporcionar mayor seguridad jurídica a propietarios y arrendatarios.

Asimismo, impulsar las modificaciones normativas necesarias para evitar que la ocupación ilegal de una vivienda pueda utilizarse para obtener beneficios indebidos mediante el empadronamiento, respetando las obligaciones legales aplicables.

Finalmente, promover incentivos y garantías que favorezcan la incorporación de viviendas al mercado del alquiler residencial de larga duración, conciliando la protección de los propietarios con la estabilidad de los arrendatarios.

En Cartagena, a 9 de octubre de 2026

Portavoz del Grupo Municipal VOX Cartagena

**GONZALO
MANUEL|
LOPEZ|
PRETEL**

Firmado digitalmente por
GONZALO MANUEL|LOPEZ|PRETEL
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, ou=CIUDADANOS,
cn=GONZALO MANUEL|LOPEZ|
PRETEL, givenName=GONZALO
MANUEL, sn=LOPEZ PRETEL,
serialNumber=22967667M
Fecha: 2026.10.09 13:31:32 +02'00'

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Mocion Vivienda VOX Cartagena

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): H2AA UAYZ TX97 VLX4 W7JK

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	GONZALO MANUEL LOPEZ PRETEL	Firma electrónica avanzada - ISTECS - 09/10/2026 13:31 (según el firmante) GONZALO MANUEL LOPEZ PRETEL
	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Registro de entrada nº 138921/2026 09/10/2026 13:35	Sello electrónico - 09/10/2026 13:35 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA