



FIRMADO POR

MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS  
CONCEJALA  
16/04/2025



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Grupo Unidas Podemos



## **AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE**

María Nieves Navarro Rodenas, concejala Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos en el Ayuntamiento de Albacete, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su aprobación la siguiente:

### **MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE EJERZA EL DERECHO DE TANTEO, Y EN SU CASO, RETRACTO**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Nos enfrentamos a una crisis global de dificultad de acceso a la vivienda que está afectando frontalmente a la vida de la clase trabajadora. No todos los países de Europa están sufriendo su impacto de la misma manera. Aquellos que cuentan con una legislación que permite la regulación de precios y/o que disponen de un parque público de vivienda consolidado, están mejor preparados para afrontar la actual coyuntura. Sin embargo, nuestro país se sitúa a la cola en estos elementos y, como consecuencia, los precios se siguen disparando sin freno.

Solo este mes nos encontramos noticias como “La vivienda nueva subió un dos por ciento en la provincia de Albacete”, “Los albacetenses tienen que ahorrar 19 años para comprar una vivienda”, donde se explica que ese es el tiempo medio de ahorro para conseguir el dinero necesario para poder iniciar el proceso de compra de una vivienda, o, “El precio del alquiler sube más de 40 euros en lo que va de año”, llegando de media a los 710 euros en la provincia de Albacete.

Es en este contexto donde planteamos una enmienda a los presupuestos municipales de 2025 para que desde URVIAL se destinara hasta 2 millones de euros en políticas públicas de vivienda. Desde Unidas Podemos queremos ir más allá, nuestra propuesta de Parque Público de Vivienda se basa en tres principios fundamentales: la concepción de la vivienda como un derecho y, por tanto, no susceptible de negocio, la apuesta por su gestión 100% pública como garante del cumplimiento de dicho derecho, y la necesidad de avanzar hacia un cambio de paradigma que rompa con la tradición española de “país



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA DCZD LFMP KUJN XRWU

**MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE EJERZA EL DERECHO DE TANTEO, Y EN SU CASO, RETRACTO - SEFYCU 5382812**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS  
CONCEJALA  
16/04/2025



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Grupo Unidas Podemos

de propietarios”, entendiendo la vivienda pública como un bien a disposición de todas las capas sociales y no sólo como herramienta ante situaciones de vulnerabilidad, no se trata solo de tener viviendas asequibles, sino enfatizar el término de vivienda estable, vivienda que no va a desaparecer, que no se va a marchar al libre mercado y que va a estar siempre ahí para soportar tensiones y vulnerabilidades.

El desarrollo de este parque público debe abordarse con perspectiva de género y las viviendas públicas deberán integrarse y repartirse por toda la ciudad, sin separación de las que vayan a cumplir una función social para evitar guetos o “focos de pobreza”.

La descalificación de vivienda protegida es uno de los aprendizajes que debemos hacer de la historia. Todas las viviendas protegidas que se construyeron en las últimas décadas con dinero público han acabado, con el paso del tiempo, en el mercado libre, dejando por tanto de cumplir su función como bien público y pasando a ser bien de mercado, bien especulativo.

Dentro de los derechos que tienen las administraciones públicas, con respecto a las viviendas de promoción pública y las sujetas a regímenes de protección pública, está el de tanteo y retracto, por el cual la administración puede ejercer el derecho de compra de este tipo de vivienda antes de que salga al mercado libre, en unas condiciones que vienen reguladas en el 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, de Castilla La Mancha.

En 2022 se redactó el pliego de condiciones que ha de regir la adquisición de viviendas en la ciudad de Albacete, por la sociedad de gestión urbanística URVIAL S.L.U., para incrementar el parque público de viviendas con destino a alquiler social, en el cual se establecen unos precios mínimos y máximos de compra por metro cuadrado y un precio máximo de vivienda de 115.000 €, gastos e impuestos incluidos. La compra de vivienda de la mercantil sigue rigiéndose por este pliego en la actualidad, en la cual no aparece la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo y retracto.

Desde Unidas Podemos consideramos que, desde el Ayuntamiento de Albacete, a través de URVIAL, se debería ejercer siempre el derecho de tanteo, y según el estado de la vivienda, la tasación y el resto de condicionantes se ejerza, en su caso, el derecho de retracto, volviendo esa vivienda al Parque Público.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA DCZD LFMP KUJN XRWU

**MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE EJERZA EL DERECHO DE TANTEO, Y EN SU CASO, RETRACTO - SEFYCU 5382812**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS  
CONCEJALA  
16/04/2025



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Grupo Unidas Podemos

Por todo ello planteamos al Pleno la adopción de los siguientes

### ACUERDOS

**Primero.** - Que el Ayuntamiento de Albacete se comprometa a ejercer el derecho de tanteo, y en su caso, de retracto de todas las viviendas de promoción pública y las sujetas a un régimen de protección pública ubicadas en la ciudad de Albacete y sus pedanías.

**Segundo.** - Que en el Pliego de Condiciones que ha de regir la adquisición de viviendas en la ciudad de Albacete, por URVIAL, para incrementar el parque público de viviendas con destino alquiler social, se incluya un apartado específico que hable de las viviendas sujetas a tanteo y en su caso retracto, donde el límite de compra sea, en todo caso, el establecido por la administración competente. Si no es posible la inclusión, que se redacte un nuevo pliego específico para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

En Albacete, a 16 de abril de 2025

Fdo. María Nieves Navarro Rodenas  
Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA DCZD LFMP KUJN XRWU

**MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE EJERZA EL DERECHO DE TANTEO, Y EN SU CASO, RETRACTO - SEFYCU 5382812**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 3