

A/A ALCALDÍA Y CONCEJALÍA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ASUNTO: Solicitud de acceso a la información pública sobre el Registro Municipal de Solares e Inmuebles a Edificar, acreditación del cumplimiento de plazos para el deber de edificación e informe sobre las causas jurídicas de inactividad ante la emergencia habitacional.

D. Lorenzo Pérez Verdú, con DNI [REDACTED] actuando en calidad Presidente y en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN DE VECINOS PARQUE DEL MAR**, inscrita en el Registro de Entidades Vecinales del Ayuntamiento de Alicante, y con domicilio a efectos de notificaciones en calle [REDACTED] CP 03008 de Alicante, correo electrónico avparquedelmaralicante@gmail.com , comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO.- Del contexto de severa emergencia habitacional en Alicante.

La ciudad de Alicante enfrenta una situación crítica de acceso a la vivienda, caracterizada por la escalada continuada de precios de compra y alquiler, la insuficiencia de parque público de vivienda y las extremas dificultades que padecen jóvenes, familias y colectivos vulnerables para acceder a un hogar digno. Esta coyuntura exige una gestión activa y diligente del suelo urbano por parte de la Administración Local.

SEGUNDO.- De la proliferación de solares inactivos durante años.

A pesar de la falta de vivienda asequible, en los distritos y barrios de Alicante proliferan solares urbanos vacíos que permanecen sin edificar desde hace años o con obras paralizadas. Esta inactividad injustificada no solo degrada el entorno urbano y fomenta problemas de salubridad e insalubridad pública, sino que contraviene directamente la función social de la propiedad inmobiliaria y retiene suelo urbanizado de forma especulativa.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Del deber legal de edificar y los plazos de caducidad de la propiedad del suelo.

El artículo 47 de la Constitución Española y el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR)* consagran el deber de edificar como una carga legal inherente al derecho de propiedad.

En el ámbito autonómico, el **Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP)** (aprobado por

Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio) establece que la condición de solar urbanizado impone al propietario la obligación legal de solicitar la correspondiente licencia municipal de edificación en el **plazo máximo de dos años** a contar desde que la parcela adquiere la condición de solar o desde la finalización del expediente de urbanización.

Transcurrido dicho plazo sin que se solicite la licencia ni se inicie la edificación (o en caso de caducidad de la licencia previa otorgada), la legislación autonómica sanciona el incumplimiento de la función social de la propiedad mediante el mecanismo de la **edificación forzosa o la sustitución forzosa** (a través de venta en subasta pública o adjudicación a terceros o a las administraciones para la construcción de viviendas protegidas o asequibles).

SEGUNDO.- De la exigibilidad obligatoria del Registro Municipal de Solares para el Ayuntamiento de Alicante.

El artículo 180 y concordantes del TRLOTUP obligan a los municipios a constituir y mantener actualizado el **Registro Municipal de Solares e Inmuebles a Edificar** para posibilitar la ejecución forzosa.

Inevitablemente, según la normativa aplicable a los municipios de más de 20.000 habitantes —como es el caso de la ciudad de Alicante—, los ayuntamientos **estaban legalmente obligados a tener elaborado, en vigor y plenamente operativo dicho registro de solares antes del 8 de febrero de 2024**. La norma prevé expresamente sanciones administrativas de gestión para aquellos consistorios que incumplan esta obligación, imposibilitándoles la aprobación de instrumentos urbanísticos lucrativos mientras persista el incumplimiento, como por ejemplo en nuevo Plan Estructural de Alicante.

Si el Ayuntamiento de Alicante no tenía el Registro de Solares en vigor antes del 8 de febrero de 2024, cualquier intento de recalificar o ampliar la ciudad exteriormente hacia nuevos desarrollos lucrativos incurriría en un vicio de nulidad de pleno derecho por infracción directa del mandato prohibitivo del artículo 109.4 del TRLOTUP.

TERCERO.- Del derecho de acceso a la información pública y principios de buen gobierno.

La **Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno** (arts. 12 y ss.) y la **Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana** facultan a esta entidad vecinal a solicitar y obtener información completa respecto a los registros públicos existentes.

El incumplimiento o la inacción municipal en la elaboración y actualización de este Registro de Solares supone una quiebra directa de los principios de transparencia, eficacia, responsabilidad y servicio efectivo a los ciudadanos regulados en el artículo 3 de la *Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público*.

III. ARGUMENTACIÓN DE LA ENTIDAD VECINAL

La inacción municipal en el control del deber de edificar en el plazo de dos años fijado por el TRLOTUP y la no puesta en marcha del Registro de Solares —cuya exigibilidad venció de manera inaplazable antes del 8 de febrero de 2024— priva a la ciudad de Alicante de un instrumento legal clave para movilizar suelo urbano y construir viviendas asequibles o de protección pública.

Mantener en la impunidad urbanística el incumplimiento de los plazos de edificación incentiva la retención especulativa de parcelas urbanas, perjudicando de forma grave e irreparable el derecho de miles de alicantinos a acceder a una vivienda digna en un contexto de emergencia social.

SOLICITA:

1. **EXISTENCIA DEL REGISTRO Y CUMPLIMIENTO DEL PLAZO:** Se nos informe de manera precisa si el Excmo. Ayuntamiento de Alicante cuenta con un **Registro Municipal de Solares e Inmuebles a Edificar** adaptado a la legislación autonómica (TRLOTUP) y si se encontraba plenamente en vigor antes del hito legal obligatorio del **8 de febrero de 2024**.
2. **COPIA O ACCESO AL REGISTRO:** En caso de existir, se nos expida copia fehaciente o se nos facilite el enlace de libre acceso a la relación de solares inscritos en dicho registro dentro del término municipal de Alicante.
3. **RAZONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS EN CASO DE INEXISTENCIA:** En caso de no haberse constituido o de no encontrarse plenamente operativo el citado registro en la fecha legalmente exigida (8 de febrero de 2024), se remita informe fundamentado por parte de la Secretaría General o de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento exponiendo las **razones jurídicas, técnicas y normativas que justifican la omisión del cumplimiento de la Ley autonómica**.
4. **EXPEDIENTES Y MEDIDAS POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE DOS AÑOS:** Se nos facilite información detallada sobre cuántos expedientes de caducidad de licencias o de declaración del incumplimiento del deber de edificar en el plazo legal de dos años se han tramitado por el área de Urbanismo en los últimos tres ejercicios, y qué solares han sido o van a ser sometidos a ejecución forzosa o puesta a disposición de terceros para la edificación de vivienda protegida.

En Alicante, a 23 de septiembre de 2026

Firmado por ***8975**
LORENZO PEREZ (R:
****5638*) el día
23/09/2026 con un
certificado emitido por AC
Representación

Fdo.: Lorenzo Pérez Verdú

En representación de la Asociación de Vecinos Parque del Mar de Alicante