Héctor Díez Pérez, portavoz del **Grupo Municipal Socialista**, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Organización Municipal en su artículo 25, presentan para su debate y posterior aprobación, si procede, en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Elche la presente

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA SOBRE REVISIÓN DE LA NORMATIVA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA Y PROTECCIÓN DE LOS EJES COMERCIALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dificultad para adquirir una vivienda para el ciudadano medio ha tenido como consecuencia la proliferación de solicitudes para transformar locales comerciales o de otro uso en alternativas habitacionales. Entre 2024 y 2025, el ayuntamiento ha concedido cerca de 350 licencias de cambio de uso y obra para rehabilitar locales y adecuarlos en viviendas en prácticamente todos los barrios de Elche. En nuestro municipio, existen muchos locales que no tenían uso y, con este cambio de uso, se han transformado en viviendas dando una solución ante los elevados precios de la vivienda de nueva construcción y la falta de oferta asequible.

Este fenómeno urbanístico, que está cambiando la configuración de la ciudad, requiere de la tramitación y aprobación de una serie de requisitos de cumplimiento de la normativa, además de permisos y trámites administrativos.

Desde nuestro punto de vista, consideramos que este tipo de iniciativas se hacen necesarias ante la casuística actual en torno a la vivienda, pero es fundamental que estas casas dispongan de condiciones más que dignas para que pueda instalarse una familia, como está ocurriendo en estos momentos. Es cierto que muchos de los locales transformados en viviendas se han reformado de manera que una familia se pueda instalar en buenas condiciones de habitabilidad, pero no deja de ser menos cierto que existen locales que se han modificado para albergar más de una y de dos viviendas en condiciones que son cuestionables más allá del cumplimiento de la normativa.

Otra de las cuestiones que nos preocupa es que se han dado licencias en zonas donde existe una mayor actividad comercial, cuestión que debe ser objeto de una reflexión para que los ejes comerciales de nuestro municipio se blinden de este fenómeno habitacional. Hace casi un año, el equipo de gobierno indicó que tenía previsto impulsar una ordenanza de edificación, complementaria a la que estaba preparando el Consell de regulación de vivienda, para que en las zonas comerciales no se permita el cambio de uso de local a vivienda. A día de hoy, y casi un año después, no sabemos nada sobre esa ordenanza.

Los ejes comerciales son necesarios para la actividad económica y social y dan vida a una ciudad. Si no se protegen estas zonas y se permite el cambio de uso de un local a una

e-mail. psoe@elche.es Tel. 96 665 8000 Ext. 2273
Plaça de Baix, 3, 1ª 03202 Elche Alicante España

vivienda, se corre el riesgo de que Elche se convierta en una ciudad "dormitorio". Además, de blindarlas, es imprescindible que desde el ayuntamiento se ofrezcan incentivos para reactivar el comercio como bonos consumo o cualquier iniciativa consensuada con las asociaciones comerciales para que no desaparezca esta actividad económica.

Por todo ello, elevamos al Pleno del Ayuntamiento los siguientes

ACUERDOS:

1. Instar al equipo de gobierno a que estudie la revisión de las condiciones de alojamiento en los locales transformados en viviendas con el fin de que las personas o familias que se instalen puedan vivir en condiciones dignas y que sea un proceso en el que puedan participar los grupos municipales.

2. Instar al equipo de gobierno a que impulse de forma urgente una ordenanza de edificación u otra normativa que tenga como objetivo blindar los ejes comerciales de nuestro municipio y no permita la transformación de local comercial en vivienda en dichas zonas

3. Instar al equipo de gobierno a que ponga en marcha incentivos al comercio local como los bonos consumo y otras iniciativas consensuadas con las asociaciones comerciales de Elche para la reactivación de esta actividad económica.

4. Dar traslado a los colectivos de comercio de nuestro municipio.

Elche, 26 de enero, 2026

Héctor Díez Pérez
Portavoz GMS

e-mail. psoe@elche.es Tel. 96 665 8000 Ext. 2273
Plaça de Baix, 3, 1ª 03202 Elche Alicante España