



UNITAT 89SOC - GRUP MUNICIPAL SOCIALISTA	
EXPEDIENT O-89SOC-2025-000042-00	INICIATIVA NÚM. 8
ÒRGAN PLE	
TIPUS MOCIÓN	
ASSUMPTE Declaració de València com a zona tensionada.	

MOCIÓN QUE PRESENTA EL PORTAVOZ, BORJA SANJUAN, Y LA CONCEJAL ELISA VALÍA COTANDA, EN SU PROPIO NOMBRE Y DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

Como hemos alertado en diferentes ocasiones, la situación de la vivienda en la ciudad no deja de empeorar con el paso del tiempo. El precio del alquiler cerró 2024 con un precio medio en la ciudad de 1.656 euros, según la Cátedra Observatorio de la Vivienda de la Universitat Politècnica de València. Según Idealista, el precio medio del alquiler por m2 en la ciudad ha subido un 28,44% desde mayo de 2023, en poco más de año y medio. Pese a esto, el gobierno municipal de PP y VOX ha rechazado en diversas ocasiones aplicar las herramientas que pone a disposición la Ley de Vivienda para la limitación de precios de alquiler declarando la ciudad como zona tensionada.

Se cumple un año de la declaración de zona tensionada en 140 municipios en Cataluña, y los datos del Ministerio de Vivienda no pueden ser más claros. El precio del alquiler no solo ha dejado de subir, sino que ha bajado un 3,7% de media en estas 140 zonas. Pero es que si nos ceñimos únicamente a Barcelona ciudad, el alquiler se ha reducido en un 6,4%. Es una realidad indiscutible que la ley funciona.

Las excusas para no aplicarla son que esta ley hace que los propietarios retiren del mercado las viviendas, o que las lleven a otros mercados no regulados o más rentables, como el alquiler de temporada o los apartamentos turísticos. Esto, además de ser un fraude cuando se realiza un alquiler de temporada que no lo es, también se desmonta con datos.

Los datos de Idealista indican que el incremento de contratos de temporada comenzó antes de la existencia de la Ley de Vivienda. Desde 2019, el mayor incremento de la oferta de temporada en grandes mercados se ha dado en Málaga (con un 466% más que hace un lustro), Alicante (309%), Sevilla (279%), Valencia (276%), Barcelona (244%), Bilbao (217%) y Palma (208%). Con incrementos inferiores al 200% (que equivale a triplicarse) encontramos Madrid (159%) y San Sebastián (136%). Si se miran únicamente el incremento del último año, en grandes mercados, Palma ha sido donde más ha crecido, ya que hay un 47% más que hace 12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	BORJA JESUS SANJUAN ROCA	17/03/2025	ACCVCA-120	34087917559629489122 85546650956851119
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	ELISA VALIA COTANDA	17/03/2025	ACCVCA-120	16757159946685961633 9253482364629276347



meses. Le siguen Madrid (46%), Valencia (35%), Barcelona (33%), Bilbao (33%), Alicante (30%), Sevilla (20%) y San Sebastián (15%).

Es más, según el Institut Català del Sòl, INCASÒL, el alquiler de temporada en el conjunto de municipios declarados como zonas tensionadas en Cataluña supone, en el 4º trimestre de 2024, un 10,71% del total de contratos de alquiler firmados. Según la Cátedra Observatorio Vivienda de la UPV, en València, en el mismo periodo se firmaron un 22% de contratos de alquiler de temporada sobre el total de contratos firmados. Más del doble que en Cataluña, sin haber sido declarada zona tensionada.

Pero es que si miramos los datos de apartamentos turísticos, según un estudio de Exceltur, el número de plazas de apartamentos turísticos ha aumentado un 30,2% con respecto a 2023 en València. También sin haber sido declarada zona tensionada y sin límite de precios de alquiler.

Y si miramos los datos de viviendas vacías, en la ciudad había 36.500 viviendas vacías en 2021, según datos del INE. La Ley de vivienda de aprobó en 2023.

Los datos desmontan por completo que la aplicación de la declaración de zona tensionada sea la causa de que los fondos de inversión y otro tipo de propietarios deriven sus viviendas al mercado turístico, ya que se debe a la mayor rentabilidad, o que cometan un fraude firmando contratos de temporada en lugar de contratos de vivienda habitual para sortear los límites de precios, ya que Málaga o València lideran el aumento de este tipo de contratos sin haber fijado ningún límite de precios a los alquileres.

La declaración de zona tensionada no solo beneficia a las personas inquilinas, al establecer topes a los precios de alquiler, sino que también beneficia a los propietarios que rebajen los precios de alquiler, a través de incentivos fiscales que compensan la bajada de precio.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno del Ayuntamiento de València adoptar la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA.- Que se declare con urgencia la ciudad de València como zona tensionada para limitar los precios de alquiler.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	BORJA JESUS SANJUAN ROCA	17/03/2025	ACCVCA-120	34087917559629489122 85546650956851119
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	ELISA VALIA COTANDA	17/03/2025	ACCVCA-120	16757159946685961633 9253482364629276347