



UNITAT 89SOC - GRUP MUNICIPAL SOCIALISTA	
EXPEDIENT O-89SOC-2025-000064-00	INICIATIVA NÚM. 4
ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA	
TIPUS MOCIÓ	
ASSUMPTE Tanteg i retracte	

MOCIÓ QUE PLANTEA LA CONCEJAL MARÍA PÉREZ HERRERO, EN SU PROPIO NOMBRE Y EN EL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA.

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. Esto ha llevado a numerosas familias que no pueden hacer frente a los precios de alquiler a registrarse como demandantes de vivienda pública, buscando el refugio de la administración local. La lista de demandantes de vivienda de AUMSA ha aumentado un 49,22% desde septiembre de 2023 hasta octubre de 2024. La lista de demandantes de la concejalía de Vivienda ha aumentado un 24,61% desde julio de 2023 a junio de 2024.

Frente a esto, gracias al Decreto-ley 6/2020, de 5 de junio, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, en el que el anterior gobierno progresista amplió este derecho más allá de la VPP, el Ayuntamiento tiene una herramienta muy potente para aumentar el parque público de vivienda de manera inmediata, a la vez que impide a empresas y fondos de inversión especular y hacer negocio con la vivienda en la ciudad, expulsando a familias enteras de sus viviendas. Esta herramienta es el derecho de tanteo y retracto. Solo en 2024, el Ayuntamiento ha recibido ofertas de edificios completos que contienen 435 viviendas, la mayor parte de ellas a estrenar, comprados por fondos de inversión y empresas.

Sin embargo, el gobierno de Mazón ya ha anunciado que a través de una enmienda a la Ley de Acompañamiento piensa derogar este decreto para circunscribir únicamente este derecho a la VPP, calificándolo de una “expropiación encubierta”. Para el PP, por lo visto, es más importante que los fondos de inversión puedan hacer negocio con la vivienda que asegurar un parque de vivienda pública que pueda paliar la situación dramática que viven miles de personas que no

1/3

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	MARIA PEREZ HERRERO	15/05/2025	ACCVCA-120	15261336268832779649 916524099821966140



pueden pagar los precios abusivos de la vivienda, mientras Valencia lidera los rankings de las subidas de precio.

El Ayuntamiento tiene una lista de demandantes de vivienda de más de 1900 personas, como también la tiene AUMSA, también con más de 1900 familias. La ciudad no puede permitirse perder este derecho para dar respuesta a todas esas familias vulnerables.

Recientemente se ha ofrecido al Ayuntamiento la compra por tanteo y retracto de un edificio de 134 viviendas en la Torre, por 67.000 € cada una. Este ofrecimiento cumple con los 6 criterios del servicio de vivienda para ejercerlo:

- 1- suelo urbano y edificio conforme a ordenación urbanística
- 2- superficie construida sin elementos comunes superior a 120 m²
- 3- tiene ascensor
- 4- antigüedad inferior a 60 años
- 5- no necesita IEE al no superar los 50 años
- 6- Precio inferior al límite establecido.

No se entiende qué más tiene que estudiar el Ayuntamiento para aceptar la compra del mismo para aumentar el parque público de vivienda y reducir la lista de espera, dando una vivienda digna y asequible a familias que lo necesitan.

Otros edificios de viviendas, como el de la calle San Jacinto 22, se han rechazado porque algunas viviendas se pasaban 2 metros cuadrados del límite, o porque supera 4 años el límite de edad. Las circunstancias actuales de la vivienda en la ciudad requieren de una mayor flexibilidad en los criterios para ejercer este derecho, y poder ampliar el parque público de vivienda. Cualquier vivienda es necesaria dada la situación de tantas familias que lo necesitan. Si la estructura del edificio se encuentra en buen estado, lo demás se puede solucionar con una reforma. Y si las viviendas son excesivamente grandes, se pueden dividir. Y en cuanto al precio, se debe fijar un máximo realista, ya que de otra manera ninguna vivienda que no sea VPP cumplirá con este requisito, ya que el Ayuntamiento ni siquiera aplica el precio de VPP general, sino que aplica el de VPP de promoción pública, que el PP hizo que fuese un 85% del módulo general. Las viviendas que construye AUMSA salen más caras que el precio límite al que fija el Ayuntamiento el criterio para ejercer la compra.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula las siguientes

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	MARIA PEREZ HERRERO	15/05/2025	ACCVCA-120	15261336268832779649 916524099821966140



PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERA.- Instar a la Generalitat Valenciana a que desista de la derogación del Decreto-ley 6/2020, de 5 de junio, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, manteniendo este derecho ampliado más allá de la VPP.

SEGUNDA.- Que el Ayuntamiento de Valencia ejerza el derecho de tanteo y retracto para comprar el edificio de 134 viviendas de la Torre.

TERCERA.- Que se flexibilicen los criterios del Ayuntamiento para ejercer el derecho de tanteo y retracto, centrándose en el estado estructural y estableciendo límites de precio realistas que permitan adquirir vivienda mediante este derecho.

Id. document: d4Ls 0e8R Bp+A GBfI uLmf svCA tIA=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR/A - PLE MUNICIPAL	MARIA PEREZ HERRERO	15/05/2025	ACCVCA-120	15261336268832779649 916524099821966140