VIVIENDA

La Federación Vecinal acuerda recurrir la nueva regulación sobre el alojamiento turístico por dejar fuera el alojamiento vacacional o temporal y excluir a Ciutat Vella

- ***La FAAVV considera que la nueva regulación propiciará un uso inadecuado del alquiler de temporada facilitando el uso turístico encubierto de las viviendas***

- ***De Ciutat Vella no se publicará el censo ni se le aplicarán límites al crecimiento hotelero a pesar de ser el distrito más saturado***

22/05/2026. La Federació d'Associacions Veïnals de València (FAAVV) ha acordado recurrir la nueva regulación sobre el alojamiento turístico aprobada por el Ayuntamiento de València y que entrará en vigor la próxima semana. Desde la entidad vecinal se considera que esta normativa, en su actual redacción, no regula adecuadamente el alojamiento vacacional o temporal, lo que supone agravar aún más el problema de acceso a la vivienda en la ciudad. Además, las limitaciones que plantea el Gobierno municipal a los alojamientos turísticos excluyen a Ciutat Vella, sin publicar el censo de esta zona de la ciudad y sin aplicar límites al crecimiento hotelero a pesar de ser el distrito más saturado.

La normativa que entra en vigor el próximo lunes, aparentemente más restrictiva que la anterior y con guiños a las propuestas vecinales, no regula el alojamiento temporal de más de 11 días y abre la puerta a que cualquier vivienda pueda dedicarse profesionalmente a esta actividad, lo que puede dar lugar a un uso turístico encubierto de muchas viviendas.

De acuerdo a la redacción aprobada por el Ayuntamiento, solo es alojamiento terciario hotelero el estrictamente turístico, olvidándose que en las plataformas digitales también se alquilan apartamentos y viviendas con estancias por semanas y meses. La norma aprobada entra en contradicción con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), en el que solo es uso residencial el alojamiento permanente, y con la propia exposición de motivos que justifica el cambio de regulación: la defensa de la vivienda amenazada por el arrendamiento "hotelero"; **de ahí que la FAAVV haya acordado recurrirla al considerar que la nueva regulación propiciará un uso inadecuado del alquiler de temporada que facilitará encubrir viviendas de uso turístico**.

La Federación Vecinal valora asimismo la norma como regresiva porque, al menos, un 15% del alojamiento que antes se consideraba terciario hotelero ahora podrá convivir con viviendas de uso residencial, haciendo más opaco e ingobernable, si cabe, el problema.

Perseguir la ilegalidad

La entidad vecinal estima que no sirve de nada poner límites al alojamiento turístico si, dos años después de la moratoria, sigue habiendo 9.000 apartamentos turísticos en la ilegalidad. **Sin aumentar exponencialmente los medios para perseguir la actividad ilegal, para**

recuperar viviendas para uso residencial, cualquier regulación carece de utilidad práctica. Por este motivo, la Federación Vecinal ha propuesto al Ayuntamiento contratar a 50 profesionales para el cuerpo de inspección para que refuercen el insuficiente servicio actual.

La transformación de edificios residenciales en bloques de apartamentos y la proliferación de arrendamientos de más de 11 días en bajos y viviendas es el previsible escenario que va a traer la nueva normativa, todo ello conviviendo con una enorme bolsa de viviendas turísticas ilegales. Mientras tanto, València seguirá arrojando los índices más altos del país de subida de alquileres y de escasez de vivienda.

Ilegalidades y abusos en todos los barrios

En el Pleno de asociaciones vecinales de esta tarde, la FAAVV va a compartir el acuerdo de recurrir la nueva normativa y va a proponer intensificar su campaña “Que tu vecina/o no pierda el nombre”, animando a que las comunidades de propietarios impidan la transformación de viviendas en alojamiento turístico y promoviendo, en todas las asociaciones y colectivos vecinales, llevar a cabo mapas del alojamiento hotelero en sus barrios para denunciar al Ayuntamiento las ilegalidades y los abusos existentes.

Las noticias y cifras confusas a las que podamos asistir han de confrontarse con la realidad de lo que pasa en nuestras calles, en nuestros edificios y barrios. Creando espacios y ofreciendo medios para facilitar la tramitación y seguimiento de las denuncias. Buscando la ejemplaridad en las sanciones y la extensión de las sentencias.

En los últimos diez años, los apartamentos turísticos llevan creciendo a costa de la vivienda residencial y, muy especialmente, de la vivienda destinada al alquiler. Por lo que los pisos turísticos han de volver al mercado residencial para que la oferta empiece a ser asumible.

Recuperar estas viviendas para el uso residencial en un escenario de emergencia habitacional como el que vivimos es la razón de fondo en este empeño urgente de combatir las viviendas de uso turístico y el desmedido crecimiento del alojamiento hotelero en la ciudad.

València, 22 de mayo de 2026__