ASSUMPTE: Denúncia per la turistificació, la gentrificació i l'increment de pisos turístics legals i il·legals a Benimaclet

A l'atenció de la Presidència de la Junta Municipal de Benimaclet

Benimaclet, 9 de març de 2026

Amb tot el respecte, des de l'Associació Veïnal de Benimaclet ens adrecem a aquesta Junta de Districte per a exposar la nostra profunda preocupació davant l'accelerat procés de turistificació i gentrificació que està patint el nostre barri, així com la proliferació descontrolada de pisos turístics, tant legals com il·legals, que estan alterant greument el teixit social, la convivència i el dret a l'habitatge dels veïns i veïnes.

Benimaclet ha estat històricament un barri de proximitat, divers i amb una forta identitat comunitària. Tanmateix, en els darrers anys estem assistint a una transformació accelerada que prioritza els interessos turístics i especulatius per damunt de les necessitats dels residents.

---

1. PROLIFERACIÓ DE PISOS TURÍSTICS (LEGALS I IL·LEGALS)

· Increment desmesurat: El nombre d'habitatges d'ús turístic (HUT) ha crescut exponencialment, especialment en zones com les cantonades d'Enric Navarro amb Arquitecte Arnau i Francesc Martínez amb Mistral, on pràcticament cada edifici compta amb diversos pisos destinats al lloguer turístic.
· Pisos il·legals: Detectem nombrosos habitatges que operen sense llicència, anunciats en plataformes digitals, i que no disposen de la llicència municipal preceptiva, atés que aquesta competència és exclusiva de l'Ajuntament de València. Aquesta activitat clandestina escapa a qualsevol control i contribueix a la massificació i a la inseguretat.
· Manca d'inspecció: Les campanyes d'inspecció municipal són clarament insuficients. Es permet que els pisos il·legals continuen funcionant impunement, mentre els veïns patim les conseqüències.

---

2. TURISTIFICACIÓ I GENTRIFICACIÓ

· Expulsió dels veïns: L'augment dels pisos turístics ha disparat els preus del lloguer, fent impossible per a moltes famílies joves, persones grans i treballadors continuar vivint al barri. Estem assistint a una substitució de la població resident per visitants temporals.
· Pèrdua de comerç de proximitat: Els comerços tradicionals tanquen per a donar pas a negocis

orientats al turisme: souvenirs, bars de copes, bugaderies automàtiques, franquícies i altres establiments que no donen servei a la comunitat local i alteren la fesomia del barri.
· Soroll i problemes de convivència: Els pisos turístics, especialment els il·legals, generen constants molèsties per sorolls, festes, ocupació d'espai públic i manca de respecte a les normes bàsiques de convivència. Les zones esmentades (Enric Navarro-Arquitecte Arnau i Francesc Martínez-Mistral) són focus habituals de queixes veïnals per aquesta causa.
· Transformació de l'espai públic: Carrers que abans eren tranquils s'han convertit en punts de pas constant de turistes amb maletes, alterant la vida quotidiana.

---

3. EXEMPLES CONCRETS: BAIXOS RECONVERTITS EN HABITATGES TURÍSTICS AMB PORTES DE BARROTS

Volem denunciar especialment dos casos situats en baixos d'edificis, que han estat transformats en habitatges turístics i presenten unes condicions que considerem inadequades i degradants per a l'entorn urbà:

· Cantonada d'Enric Navarro amb Arquitecte Arnau: Diversos baixos han sigut habilitats com a

apartaments turístics. El que més preocupa els veïns és l'aspecte d'aquests locals, amb portes de barrots similars a gàbies, que generen una sensació d'inseguretat i una imatge degradada del carrer. A més, l'activitat constant d'entrades i eixides de turistes a totes hores altera la tranquil·litat de la zona.
· Cantonada de Francesc Martínez amb Mistral: Altres baixos de la zona presenten la mateixa problemàtica. Les portes amb reixes i barrots, que substitueixen les tradicionals portes d'habitatge, donen al carrer un aspecte hostil i descuidat. Aquests pisos, sospitem que molts d'ells il·legals, generen acumulació de residus (ampolles, llaunes) als contenidors pròxims i sorolls constants, especialment els caps de setmana.

Aquests baixos, amb aquesta estètica de "gàbies", no sols malmeten la imatge del barri, sinó que també contribueixen a la sensació d'inseguretat i a la pèrdua d'identitat dels carrers, que passen de ser espais de convivència veïnal a corredors per a visitants temporals.

---

4. CONSEQÜÈNCIES PER AL BARRI

· Gentrificació accelerada: L'augment del preu de l'habitatge està expulsant els residents de sempre. Perdem diversitat social i envellim la població.

· Saturació de serveis: Els serveis públics (neteja, seguretat, sanitat) no estan dimensionats per a suportar la pressió addicional que genera el turisme massiu.
· Desaparició de la identitat del barri: Benimaclet corre el risc de convertir-se en un "parc temàtic" per a turistes, perdent l'essència que l'ha caracteritzat durant dècades.
· Degradació de l'espai públic: L'aparició d'elements com les portes de barrots en baixos transformats en pisos turístics contribueix a la sensació d'abandó i inseguretat, allunyant-se del model de barri amable i accessible que volem.

SOL·LICITUDS:

Per tot això, des de l'Associació Veïnal de Benimaclet EXIGIM a la Junta de Districte que, de manera IMMEDIATA:

1. INSPECCIONE de forma urgent i sistemàtica els habitatges turístics, especialment els situats a les cantonades d'Enric Navarro-Arquitecte Arnau i Francesc Martínez-Mistral, i OBRI els expedients sancionadors corresponents contra els pisos il·legals, atés que la competència per a atorgar les llicències és exclusiva de l'Ajuntament de València.
2. REVISE la legalitat urbanística dels baixos transformats en habitatges turístics, especialment

aquells que han modificat les seues façanes amb portes de barrots, per a garantir que compleixen les normes d'accessibilitat, seguretat i estètica urbana.
3. SUSPENGA la concessió de noves llicències per a habitatges turístics fins que no es realitze un estudi d'impacte i es regule la densitat màxima per zona.
4. ELABORE un pla de regulació dels pisos turístics que limite el nombre per edifici i per carrer, i que garantisca el dret a l'habitatge dels residents.
5. AUMENTE la vigilància i les inspeccions, amb personal suficient per a detectar i tancar els pisos il·legals.
6. IMPULSE mesures per a protegir el comerç de proximitat i evitar la substitució per negocis orientats exclusivament al turisme (souvenirs, bars de copes, bugaderies automàtiques, franquícies).
7. PROMOGA taules de treball amb les associacions veïnals per a definir un model de barri sostenible i respectuós amb els residents.
8. GARANTISCA el compliment de les ordenances sobre sorolls i convivència, amb sancions efectives per a les infraccions reiterades.

Confiem que aquesta vegada es prenguen mesures decidides per a frenar la degradació del nostre barri i protegir els drets dels veïns i veïnes. En cas contrari, ens veurem obligats a elevar aquesta denúncia a instàncies superiors i a fer-la pública per a sensibilitzar la ciutadania.

Agraint per endavant la vostra atenció, quedem a l'espera d'una RESPOSTA URGENT I SOLUCIONS REALS.

Atentament,

Associació Veïnal de Benimaclet