



PACTO DE CIUDAD POR LA VIVIENDA EN GANDIA

Que en los últimos tiempos el acceso a la vivienda se ha convertido en la principal preocupación de los españoles supone una realidad fácilmente constatable. Además de escucharse constantemente en el debate público, o en las quejas de los vecinos a pie de calle, esta afirmación está respaldada por distintas encuestas realizadas en los últimos años.

Según el Barómetro del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), este problema se sitúa a la cabeza de las inquietudes nacionales de forma sostenida, alcanzando en febrero de 2025 un 34,1 % de menciones y manteniéndose en torno a un tercio de la población hasta junio. Por otra parte, el Eurobarómetro de otoño de 2024, realizado por la Comisión Europea, confirma esta tendencia: un 35 % de los españoles lo identificó como el principal problema del país.

Estos datos, convergentes y consistentes, muestran que la dificultad para acceder y mantener una vivienda digna no es una preocupación sectorial, sino un reto de primer orden que afecta al conjunto de la sociedad. Esto nos impone una responsabilidad ineludible: como representantes políticos, debemos diseñar y ejecutar soluciones efectivas que alivien esta situación y garanticen el derecho a una vivienda digna a nuestra ciudadanía.

Además, cabe resaltar que este deber no surge de estrategias partidistas ni de intereses personales, sino que está claramente consagrado en la Constitución Española, en su artículo 47, que establece de manera inequívoca: *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.”*

El mensaje es claro: debemos resolver un problema que vulnera un derecho humano básico. Y aunque es cierto que la crisis de la vivienda es un desafío global complejo, siempre existen formas de mejorar la situación dentro del marco de nuestras competencias, por eso, **la parálisis o autocomplacencia jamás deben ser la opción.**

Centrándonos en Gandia, las cifras reflejan que no gozamos de una situación mejor que la media nacional; al contrario, en algunos aspectos, nuestra realidad, es incluso más difícil y preocupante para quienes vivimos aquí. Esto, además, no es un hecho novedoso. Ya en 2021, el informe del Observatorio de Vivienda elaborado por la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática situó a Gandia como **la quinta ciudad con mayor demanda de vivienda pública en toda la Comunidad Valenciana, con un 3,85 %, siendo la primera en la provincia de Valencia.**

La pregunta, por tanto, es: ¿qué ha hecho el gobierno local en este sentido a lo largo de estos años? La respuesta, sin entrar en juicios de valor ni consideraciones partidistas, debe basarse en resultados verificables. En este sentido, el Plan 'Avant Gandia', en lo que respecta a la construcción de obra nueva —tanto de vivienda pública como privada—, ha sido prácticamente inexistente.



El Plan "Avant Gandia", aparentemente, ha centrado principalmente su estrategia en dos cosas: rehabilitar viviendas antiguas o la demolición de las más viejas para construir de nuevo, lo que no ha solucionado el déficit de stock de vivienda, puesto que se trabaja únicamente sobre mercado de viviendas de segunda mano, siendo que, como no sólo advirtió la Consellería sino también agentes privados especialistas en el sector: **se necesita construir obra nueva.**

Esta parálisis en la construcción de obra nueva resulta difícil de comprender, máxime cuando zonas como Beniopa-Passeig o Santa Anna disponen de decenas de miles de metros cuadrados aptos para levantar fincas con cientos de viviendas. Algo similar ocurre con la urbanización de les Foies, donde recientemente se anunció una nueva promoción que ha generado polémica por la discrepancia con el socio de gobierno, Compromís-Més Gandia, lo que no augura avances significativos en su desarrollo.

Así las cosas, la conclusión es clara: **no sólo existe una necesidad urgente de construcción de vivienda pública, sino en general, de obra nueva, para abordar de forma eficiente el problema de la vivienda en Gandia.** En este sentido, no cabe la indiferencia ni demorar la acción: **la actuación debe ser inmediata,** pues el impacto sobre la ciudadanía de Gandia es demoledor. Entre julio de 2021 y julio de 2024, el precio medio de la vivienda en la ciudad pasó de 1.090 a 1.490 euros por metro cuadrado, un incremento del 36 %, con un ritmo anual del 12 %. Todo ello, sumado a una incómoda realidad económica de nuestra población: **más de 23.000 habitantes se encuentran en riesgo de exclusión social.**

¿En qué situación quedará nuestra ciudadanía si no actuamos de inmediato? Evitar una respuesta negativa a esta pregunta debe ser la prioridad de todos los grupos políticos que actualmente formamos parte del Ayuntamiento, por encima de intereses partidistas. Ni discursos ni debates servirán para enfrentar esta situación con determinación y eficiencia; sólo la acción política y la gestión eficaz podrán hacerlo.

Propuestas para el pacto por la vivienda:

- **Anexión inmediata al Plan Vive de la Generalitat Valenciana,** puesto que el **gobierno autonómico** sí está impulsando obra nueva con una actuación clara, en el que a modo de ejemplo encontramos la licitación de **67 nuevas viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible** en la calle Montdúber-Gabriel Miró, con **8,212 millones de euros** adjudicados a través de la Evha.
- **Aprobación de los cambios urbanísticos pertinentes para la conversión de locales comerciales sin actividad en viviendas, respetando siempre las zonas comerciales, en un máximo de 6 meses.**
- **Creación de la Oficina de asesoramiento para los vecinos afectados por la "Okupación" y la "Inquiokupación" en un máximo de 3 meses.**
- **Aprobación de una Declaración Institucional en el pleno municipal por parte de todos los grupos municipales para el rechazo de cualquier medida de carácter intervencionista que suponga la intervención en el mercado del alquiler o de**



compra ya que limita la oferta de viviendas y provoca un aumento de los precios: declarar a nuestra ciudad contraria a la Ley 12/2023 de Vivienda de España.

- **Aprobación de incentivos fiscales para la construcción: bonificaciones en impuestos como el ICIO (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras) para fomentar la promoción de viviendas.**
- **Inclusión de todos los grupos municipales en las distintas reuniones sectoriales con los profesionales implicados en el mercado de la vivienda (promotores, inmobiliarias, etc.). Solo desde el debate plural, la transparencia y el diálogo enriquecedor seremos capaces de abordar la crisis de vivienda en Gandia.**
- **Celebración del Debate sobre el Estado de la Ciudad para el diagnóstico de la situación de la ciudad y punto de partida para el acuerdo en las diferentes medidas que deben explicitar los pactos.**

Propuestas de enmienda al borrador presentado por el gobierno:

Nuevas medidas sobre la densificación, de acuerdo al Plan General, que permitan mayores alicientes a la construcción de obra nueva.

Propuesta de enmienda: Concreción sobre a qué tipo de medidas de densificación se refiere.

Conversión de los bajos comerciales en vivienda, en determinadas zonas de Gandia

Propuesta de enmienda:

- Aprobación en un máximo de 6 meses.
- Que se especifique que los comercios deben llevar tiempo sin actividad para no perjudicar al comercio local.

Compromiso de cooperación institucional entre administraciones para avanzar en la construcción y promoción de vivienda de obra nueva y vivienda pública protegida.

Propuesta de enmienda:

- Adhesión inmediata al Plan Vive que ratifique la intención de cooperación institucional.



Grup Municipal Popular

Incentivar y consolidar las líneas de ayuda al alquiler ya impulsadas por el Plan Vivienda de Gandía.

Propuesta de enmienda:

- Solicitamos los resultados de las líneas de ayuda al alquiler para valorar su efectividad de cara a respaldar o no esta propuesta.

En Gandía, a 11 de Agosto de 2025.

Firmado

Víctor Soler Beneyto

Portavoz del Grupo Municipal Popular