

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
OTROS: MOTION_ALQUILER_INDEFINIDO_26.3.2025.pdf	Número de la anotación: 14067, Fecha de entrada: 19/03/2025 9:47:00	INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS	FIRMAS	
Código para validación: 68NKA-6OIYR-6SAEE Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2025 a las 10:04:55 Página 1 de 4		

Secretaria
Alcalde



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4958595 68NKA-6OIYR-6SAEE AFAA338DF73F546C3AD51E5528BEDD6B1E1F9727) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES, O=MAS MADRID TORREJON, OID 2.5.4.97=VATES-V13995170, CN=6881798R RUHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 176381704082023100441 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 19/03/2025 9:46:54.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

Moción que presenta el Grupo Municipal Mixto Más Madrid en Torrejón de Ardoz para Implementar el Alquiler Indefinido a través de la Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos

A los efectos de someter al Pleno Ordinario de acuerdo con la Ley 7/1985 de 2 abril reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación la siguiente

Moción para Exposición de Motivos:

Una política de vivienda exitosa y responsable no puede reducirse a una medida mágica que, por sí sola, sea capaz de resolver un problema poliédrico que abarca numerosos aspectos e intereses diversos.

Necesitamos pensar de manera holística y global para plantear un horizonte hacia el cual queremos caminar en materia de vivienda. Cada pequeño paso que se da y cada medida que se propone debe estar encuadrada dentro de una propuesta más amplia y de un modelo que defina claramente cuál es el papel de la vivienda en la sociedad. Las cosas se hacen con un sentido; esto es, con arreglo a un fin y a un modo de entender el orden social.

En Torrejón de Ardoz, la situación de la vivienda es crítica y ni el Ayuntamiento ni la Comunidad de Madrid están llevando a cabo las acciones políticas necesarias para garantizar el acceso a una vivienda digna a muchos de nuestros vecinos y vecinas, afectando dicha problemática especialmente a la población más joven.

De entrada, la reciente quiebra de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, cuyo traspaso de pasivos millonarios lastran la política económica y de vivienda del Ayuntamiento, da fe de una falta de voluntad política para solventar la problemática referente a la vivienda asequible de la ciudad. A esto, hay que añadir la proliferación en la última década de fondos buitres y de entidades especuladoras en Torrejón como Fidere, Lazora o Avintia, favoreciéndose así una política de vivienda que pone el beneficio económico de una minoría sobre el interés general de la mayoría, y que, además, ha contribuido a la subida de los precios de la vivienda y del alquiler.

Por otro lado, tampoco se ha apostado de verdad por la vivienda protegida y pública ni se han materializado las promesas del Ayuntamiento, como las 150 viviendas del Plan Vivienda Alquiler proyectadas desde la anterior legislatura, por no hablar de las más de 400 apartahoteles de alquiler flexible planificados en Soto del Henares, caminando esta propuesta en el sentido contrario al deseado para hacer una política de vivienda ambiciosa y eficaz que permita a los torrejoneros y torrejoneras quedarse en el municipio.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

La principal pregunta que debemos hacernos es muy simple: ¿la vivienda es un derecho o un bien de mercado? Si es un derecho, se proponen medidas muy diferentes a si se concibe como un bien de mercado.

Si queremos que se transite de un modelo asentado en concebir a la vivienda como un activo financiero, lo cual ha afectado de gravedad a muchos vecinos y vecinas de nuestra ciudad tras la venta de viviendas protegidas a fondos buitres hacia otro en el que los poderes públicos garanticen su acceso como bien de primera necesidad, necesitamos poner en marcha, a lo largo del tiempo, una batería de medidas que caminen en esa dirección.

Es un falso dilema discutir entre regular los precios del alquiler privado o aumentar la vivienda pública, de la misma manera que lo es entre frenar las compras con fines especulativos o aumentar la oferta de vivienda pública y protegida en el mercado; hay que hacerlo todo al mismo tiempo.

Hay que invertir mucho durante mucho tiempo, hay que legislar, hay que promover la colaboración público-social con asociaciones sin ánimo de lucro y de lucro limitado, hay que regular y hay que frenar las operaciones especulativas. El objetivo es claro: aumentar la oferta de vivienda pública, la oferta de vivienda asequible de calidad, y también garantizar la seguridad residencial en el ámbito del alquiler privado. Cuanto más rentable sea la vivienda, menos asequible será.

Se ha discutido mucho en torno a la regulación de precios en el alquiler privado; ya es hora de que se incorpore a la discusión pública la introducción de una modalidad de contrato extendido y normalizado en muchos países de nuestro entorno, como pueden ser Dinamarca, Alemania, Austria, Suecia, Suiza, Bélgica, Países Bajos o Finlandia: el contrato de alquiler indefinido.

No estamos hablando de reflotar la renta antigua franquista, ya que no se puede heredar; cada año la renta se actualiza según el futuro índice del INE. Existen causas establecidas para que el arrendador, en el caso de ser persona física, pueda recuperar la vivienda; y si el arrendador invierte en reformar y rehabilitar la vivienda, puede llegar a subir el precio hasta un 20% máximo, aunque dependiendo de la aportación hecha.

Tampoco se trata de una simple modificación normativa, se trata de una alteración en la relación mantenida entre alquilar y vivir, pudiendo tener esto implicaciones muy profundas en la política de vivienda. Un contrato indefinido inaugura otra manera de habitar y, por lo tanto, de configurar el espacio. Un contrato indefinido implica otra manera de ser y de relacionarse en el tiempo. Habitar, habitación y hábitat coinciden en que significan perseverar y tener algo de manera reiterada, esto es, algo que permite la repetición.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
_OTROS: MOCION_ALQUILER_INDEFINIDO_26.3.2025.pdf	Número de la anotación: 14067 , Fecha de entrada: 19/03/2025 9:47:00	INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS	FIRMAS	
Código para validación: 68NKA-6OIYR-6SAEE Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2025 a las 10:04:55 Página 3 de 4		



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 4958595 68NKA-6OIYR-6SAEE AF4A338D73F546C3AD51EE528BEDD8B1E1E0727) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección: https://verificador.firmadoc.es/ (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=ICDES-46881799R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 176381/04062023/100441 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) al 19/03/2025 9:46:54.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

Incluso en un informe de 2018 publicado por la European Real Estate Society (ERES), que estudia las condiciones de arrendamiento en los mercados residenciales y sus implicaciones para la sostenibilidad económica, se afirma que *“los contratos de alquiler a largo plazo contribuyen a la estabilidad de la vivienda, ya que ofrecen a los inquilinos condiciones de vida seguras y a los propietarios ingresos estables por alquiler”*, y que *“los inquilinos se benefician de menos mudanzas y arrendamientos más prolongados”*, lo que también ayuda a los propietarios a mantener ingresos estables.”

El propio Banco de España, en su último informe sobre el mercado del alquiler, identifica que, más allá de la revalorización de los contratos vigentes, la subida de los precios del alquiler se produce en el momento de firmar nuevos contratos y se alquila el piso a un nuevo inquilino.

Un contrato indefinido significa la posibilidad de optar a un alquiler por tiempo ilimitado, lo que implica poder optar a la estabilidad, a la seguridad residencial y a la certidumbre en el tiempo para vivir, para forjar barrios y familias, lo cual supone frenar el desarraigo, la rotación involuntaria y la falta de certezas.

El contrato indefinido permite hacer del alquiler un hogar. El alquiler indefinido evita que, en un periodo de 5-7 años, puedan darse subidas drásticas en el precio del alquiler y, de facto, mientras se reside en la vivienda y se mantiene el contrato, hace las veces de una regulación de precios. Un pequeño cambio normativo es una gran transformación en la vida de la gente y que consideramos de puro sentido común.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Más Madrid propone al Pleno del Ayuntamiento, para su debate y aprobación, los siguientes acuerdos:

Acuerdos:

1. Instar al Gobierno de España a iniciar los trámites legislativos necesarios para modificar la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con la finalidad de contemplar la modalidad de contrato de alquiler indefinido para facilitar el acceso a una vivienda digna, estable y asequible para los torrejoneros y torrejoneras y el resto del país.
2. Instar a la Comunidad de Madrid a modificar la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid para establecer que la protección pública de la vivienda protegida y la vivienda pública sea de carácter permanente.

DOCUMENTO

_OTROS: MOCION_ALQUILER_INDEFINIDO_26.3.2025
.pdf

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: 14067, Fecha de entrada: 19/03/2025 9:47
:00

OTROS DATOS

Código para validación: 68NKA-6OIYR-6SAEE
Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2025 a las 10:04:55
Página 4 de 4

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

3. Creación de una Oficina de Mediación Municipal del Alquiler entre inquilinos y propietarios para dinamizar el mercado del alquiler en Torrejón de Ardoz.
4. Creación de un Observatorio Municipal de la Vivienda para obtener un diagnóstico que permita crear una mesa de diálogo con los actores implicados, que tenga el objetivo de elaborar planes y políticas municipales de vivienda acordes con las necesidades del municipio.
5. Promover que toda la vivienda municipal en suelo público sea de alquiler indefinido y a precios asequibles, garantizando que los alquileres no superen el 30% de la renta familiar disponible y evitando su venta o privatización.
6. Implementar mecanismos de control, financiación y gestión eficaces para asegurar el mantenimiento, rehabilitación y expansión del parque público municipal de vivienda, priorizando la colaboración con modelos sin ánimo de lucro y garantizando su función social a largo plazo.

Torrejón de Ardoz, 19 de marzo de 2025

Ruth Grass

Concejala Portavoz del Grupo Municipal Mixto Más Madrid Torrejón

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4959595 68NKA-6OIYR-6SAEE AFAA338DF73F546C3AD51E5528BEDDEB1E1F9727) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye Firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: