

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
OTROS: MOCION_REGULAR_VUT_18.6.2025_D.pdf	Número de la anotación: 27497, Fecha de entrada: 11/06/2025 11:26:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 9FSQE-WY7CR-LO8GV Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 11:38:48 Página 1 de 3	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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 Elaborar un Plan de Regulación de las Viviendas de Uso Turístico en la Ciudad

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:

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental que todas las administraciones públicas han de hacer efectivo, y que se encuentra en el Artículo 47 de la Constitución Española, el cual recoge lo siguiente: *"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, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación."*

Actualmente, la ausencia de políticas públicas realmente ambiciosas orientadas a garantizar este derecho está provocando que muchos vecinos de Torrejón se enfrenten a un mercado tensionado con precios cada vez más inaccesibles. El impacto de este problemático fenómeno es especialmente grave para las personas jóvenes y las familias con menos recursos, las cuales sufren mayores dificultades para desarrollar sus vidas y proyectos con total libertad.

Prueba de ello son los datos disponibles sobre nuestro municipio que podemos observar en plataformas como Idealista, que evidencia que el precio del metro cuadrado para acceder a un alquiler se sitúa en máximos históricos: 13,2 euros/m2. Y esto, que es resultado de una política de vivienda centrada en beneficiar a los propietarios y no a los inquilinos, especialmente defendida por el Partido Popular en la Comunidad de Madrid y en nuestro Ayuntamiento, es extremadamente grave y nos obliga a tomar decisiones de calado que trabajen para hacer efectivo el artículo 47 de nuestra CE.

Esta situación, además, se agrava por dos factores que tensionan el mercado de la vivienda a nivel local. El primero de ellos es el crecimiento exponencial de las Viviendas de Uso Turístico (VUT), sobre todo en áreas metropolitanas como la nuestra, máxime cuando se está apostando por un modelo turístico centrado en la organización de grandes eventos, y cuando se espera la pronta llegada de dos universidades a la ciudad que aumentará la demanda de viviendas de alquiler.

Estas VUT, entre otros problemas derivados de su proliferación, provocan una reducción de la oferta de vivienda disponible para uso residencial tradicional al ser destinadas para el uso turístico, temporal o especulativo, así como un efecto



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

inflacionario sobre los precios al permitir mayores beneficios a los propietarios, e incluso una burbuja de turistificación que impacta negativamente en la vida vecinal, la convivencia y el derecho al acceso a una vivienda digna.

De hecho y según los últimos datos del INE, Torrejón es la sexta ciudad con más Viviendas de Uso Turístico registradas de toda la Comunidad de Madrid, siendo más que previsible que este crecimiento continúe al alza, y justificando esto con mayor urgencia la puesta en marcha de medidas regulatorias por parte de nuestra administración local.

El segundo de los factores que tensionan el mercado, son las numerosas organizaciones sociales que han denunciado el auge de prácticas abusivas e ilegales por parte de inmobiliarias, fondos y grandes y pequeños tenedores. A pesar de la aprobación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, muchas de estas prácticas siguen produciéndose sin que los poderes públicos tomen las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de la legislación vigente.

Por ejemplo, es más que conocido el uso fraudulento del alquiler de temporada para vulnerar derechos de los inquilinos, además de las cláusulas abusivas que se introducen en los contratos, la falta de transparencia, las fianzas desorbitadas o la no devolución de garantías. En este escenario, las VUT actúan como un elemento agravante que reduce aún más la oferta, dispara los precios y multiplica la especulación.

En lo que respecta a Torrejón, al no contar con una ordenanza específica que regula las VUT, se aplica el Decreto 79/2014 de la Comunidad de Madrid, el cual establece los requisitos que permiten garantizar la legalidad de las VUT. Sin embargo, la ausencia de una normativa municipal propia implica que el Ayuntamiento carece de capacidad para planificar, limitar o fiscalizar con eficacia esta actividad económica, favoreciendo la falta de control, la opacidad y la ilegalidad en detrimento de los inquilinos y del derecho a la vivienda.

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

Acuerdos:

- 1. Iniciar los Trámites para la Elaboración de una Ordenanza Reguladora de las Viviendas de Uso Turísticos:** Se iniciarán los trámites para poner en marcha la elaboración de una ordenanza municipal reguladora de las VUT que aspire a establecer criterios de localización y

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
OTROS: MOTION_REGULAR_VUT_18.6.2025_D.pdf	Número de la anotación: 27497, Fecha de entrada: 11/06/2025 11:26:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 9FSQE-WY7CR-LO8GV Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 11:38:48 Página 3 de 3	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5170565 9FSQE-WY7CR-LO8GV 8971B064480E92D4B1B71960591190BECB373D1) 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=68817989 RUHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref/AEAT/AEAT0030/PUESTO 176381/04082023/109441 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 11/06/2025 11:26:20.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

limitaciones por zonas ya tensionadas, a exigir requisitos adicionales de convivencia, accesibilidad y habitabilidad, y a prever mecanismos de inspección y sanción eficaces ante los incumplimientos.

- Realización de un Inventario de las VUT en el Municipio:** Se realizarán las actuaciones correspondientes para confeccionar un inventario actualizado de las VUT existentes en la localidad. Este no solo habrá de incluir las inscritas con Declaración Responsable en el Registro de la Comunidad de Madrid, sino a todas aquellas que operan al margen de la normativa vigente en las plataformas digitales u otros espacios. Además, habrá de detallar si las viviendas cumplen o no con la legalidad y los trámites administrativos oportunos.
- Constituir una Mesa Local de Vivienda:** Se constituirá una mesa local de la vivienda para diseñar la futura ordenanza reguladora de las VUT, así como políticas públicas de vivienda sostenibles y de largo plazo de forma participativa y consensuada. En ella, habrán de participar, como mínimo, entidades sociales y vecinales, representantes del sector inmobiliario y turístico, expertos en urbanismo y derecho a la vivienda y los grupos políticos.
- Revisión Inmediata del Estado de las VUT:** Se tomarán las medidas oportunas para inspeccionar, sancionar e incluso clausurar las VUT que no cumplan con los requisitos recogidos en el Decreto 79/2014 mientras no se apruebe la futura ordenanza reguladora a nivel local.
- Estudiar Aplicación de Moratoria Temporal de Nuevas VUT:** Se requerirán los informes técnicos correspondientes para valorar una moratoria temporal de nuevas licencias de VUT mientras no se apruebe la futura ordenanza reguladora a nivel local, reforzando, para ello, los equipos de inspección local.
- Campañas Informativas a Inquilinos:** Se pondrán en marcha campañas informativas a los vecinos y vecinas para que conozcan sus derechos como inquilinos, así como las vías para denunciar VUT ilegales o arrendamientos abusivos.

Torrejón de Ardoz, 10 de junio de 2025

Ruth Grass

Concejala Portavoz del Grupo Municipal Mixto Más Madrid Torrejón

DOCUMENTO: Resumen de la Solicitud: #3279666383786688533#resumenSolicitud _4756396515245034126.txt	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27497, Fecha de entrada: 11/06/2025 11:26:00	
OTROS DATOS Código para validación: QK0WH-FV72T-MILYC Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 11:36:31 Página 1 de 1	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5170566 QK0WH-FV72T-MILYC #490C0FC2161E5698AD4892512E16FA6D47BBD07 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=46881798R RUHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref/AEA1/AEA10030/PUESTO 17638104082023100441 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 11/06/2025 11:26:20.

Registro de: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

Interesado V13995170 - MAS MADRID TORREJON
Dirección PLAZA Mayor Número 1
28850 - TORREJON DE ARDOZ - MADRID

Asunto: _REGISTRO ELECTRÓNICO
Modalidad: Solicitud telemática general
Descripción:
Registro mociones pleno ordinario de junio

Documentos aportados:
MOCION_UCAM_FP_PRIVADA_18.6.2025.pdf
(65D8C86CAE4D3A5C1323EE8E392BF423735040F5)
MOCION_REGULAR_VUT_18.6.2025_D.pdf
(1A906EEA53E7E3BD2840A808F9FFC7DD4CEC8E2E)

