

Seoul
Alcalá



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 Solicitar la Paralización Cautelar de las Obras de los 441 Apartahoteles del Soto del Henares y la Evaluación Integral de su Impacto Urbano y Social

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:

Desde el inicio de las obras de los 3 edificios de 4 alturas de los 441 apartahoteles en la parcela T3 del Soto del Henares, cuya licencia fue aprobada en julio de 2024 a través de una moción del concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud en la Junta de Gobierno Local, hay muchos vecinos en la zona, y muy especialmente los de las calles Jerónimo Suñol y César Manrique, que están preocupados por los diversos impactos negativos que pudieran tener la llegada de estos apartahoteles, tal y como avalan las cientos de firmas que apoyan las propuestas que se adjuntan en esta moción.

Estos 441 apartahoteles, que vendrían a la ciudad gracias a los intereses económicos del fondo de inversión Twin Peaks Capital y de las facilidades del Partido Popular, se regirían por un modelo de negocio llamado “flex living” o alquiler flexible. Este modelo, al que se le aplica la normativa hotelera de una forma cuestionable, se sitúa en una zona gris a nivel legal para evadir la Ley de Vivienda, la Ley de Arrendamientos Urbanos y la normativa turística, generando así enormes beneficios a los inversores.

Así, el alquiler flexible, que sortea las diversas regulaciones que aspiran a garantizar el derecho a la vivienda, se relaciona con diversas problemáticas que podrían afectar a Torrejón y muy especialmente a los vecinos del Soto del Henares. Por ejemplo, este modelo de negocio favorece el aumento de precios del alquiler al reducir la oferta de alquiler residencial a largo plazo, hace proliferar los contratos temporales que reducen la estabilidad y la protección de las personas inquilinas, provoca una alta movilidad de usuarios que rompen los lazos comunitarios, y fomenta una turistificación encubierta, entre otros problemas.

En el caso del Soto del Henares, además de los impactos negativos que generalmente causa este modelo de negocio tan rentable para entidades como Twin Peaks Capital, la construcción de estos 441 apartahoteles podría ser aún más criticable, ya que estos se situarían al lado del Hospital Universitario de Torrejón, de una zona residencial donde viven muchas familias y de un espacio



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

medioambiental amplio, pudiendo provocar una falta grave de aparcamientos que no se soluciona con las medidas anunciadas por el Alcalde Alejandro Navarro, un colapso del tráfico especialmente relevante en épocas de festejos y grandes eventos, una intranquilidad hasta ahora desconocida en esta zona residencial que causaría perjuicios a los vecinos, épocas de saturación hospitalaria en el Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz, problemas de seguridad vial o una devaluación de las viviendas anexas a los apartahoteles como consecuencia de la merma en la calidad de vida del barrio.

De hecho, algunos de los problemas señalados en el párrafo anterior ya están causando efectos en la zona, como puede observarse ante los evidentes desperfectos de la calzada como consecuencia del paso del transporte necesario para la realización de las obras, los excesivos ruidos desde horas bien tempranas que podrían vulnerar la normativa vigente o los diversos problemas de tráfico que ponen en riesgo la seguridad de los conductores y los vecinos.

Sin embargo, y pese a que sean evidentes todos los problemas derivados de conceder una licencia a unos apartahoteles para uso turístico y alquileres de corta duración tras una operación urbanística aprobada en el Pleno Ordinario del 28 de febrero de 2024 que aumentó la edificabilidad hasta 16.750 m2 y que permitió que se pudieran construir 4 plantas en lugar de 3, el Ayuntamiento no ha considerado pertinente elaborar ningún tipo de informe de impacto en la movilidad, el tráfico, el medioambiente, etc; lo cual nos parece un proceder radicalmente erróneo que tiene que ser enmendado.

En cambio, el único estudio de salud vinculado a la obra ha sido encargado a Quirón Prevención, filial del grupo Quirónsalud, empresa que gestiona el hospital privado próximo. Esta situación plantea un evidente conflicto de intereses, pues convierte a un actor económico interesado en beneficiarse indirectamente del proyecto en parte del proceso de construcción de los 441 apartahoteles, y levanta suspicacias por tratarse esta filial de Quirónsalud del principal cliente de Alberto González Amador, pareja de la Presidenta de la Comunidad de Madrid Isabel Díaz Ayuso, que actualmente se encuentra investigado por delitos fiscales, falsedad documental, corrupción en los negocios y administración desleal relacionados con Quirón Prevención, empresa que se ha visto favorecida económicamente por parte del Ejecutivo madrileño desde que Alberto González Amador se convirtiera en pareja de Ayuso.

Expuesto todo lo anterior, está claro que este conjunto de hechos refleja un modelo de ciudad y de urbanismo que, en lugar de orientarse a mejorar la calidad de vida de los torrejoneros y torrejoneras, parece diseñado para favorecer a intereses privados de personas que ni viven ni tributan en nuestra ciudad. Torrejón necesita barrios pensados para sus vecinos, con planificación, servicios

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
OTROS: MOCION_441_APARTAHOTELES_SOTO_28.5_2025.pdf	Número de la anotación: 23376, Fecha de entrada: 19/05/2025 10:59:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: QDMIP-F4L4C-77PSZ Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2025 a las 11:49:23 Página 3 de 3		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5103767 QDMIP-F4L4C-77PSZ 379A49B82BCD4CD33AD203B04E1140979F02B80) 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/Firmas por: 1. C=ES, O=MAS MADRID TORREJON, CID=2148744455, V=13995170, CN=GRAS TRIGUERO, G=GRAS TRIGUERO, SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1763810408202310041 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FMAT-FCM, C=ES) el 19/05/2025 10:59:16.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

y vivienda asequible, no promociones turísticas, ni fondos buitres ni macroeventos constantes que no benefician al conjunto de la ciudadanía.

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

Acuerdos:

- Paralización Cautelar Inmediata de las Obras:** Se pondrá en marcha, con todas las garantías legales, la paralización cautelar inmediata de las obras relativas a esta licencia urbanística para la construcción de 441 apartahoteles en la parcela T3 del Soto del Henares como medida provisional mientras se evalúan sus impactos en el interés general.
- Elaboración de Informes de Impacto:** Se elaborarán informes de impacto por parte de los servicios técnicos municipales competentes, que habrán de fijarse en el impacto de dicho proyecto en la movilidad, el tráfico, el aparcamiento, la presión sobre los servicios públicos existentes, la habitabilidad del barrio, la calidad del entorno urbano, los efectos medioambientales y las consecuencias en el acceso a la vivienda y el precio de los alquileres de la zona. En función de los resultados y conclusiones de estos, se tomarán las medidas pertinentes para proteger el interés general.
- Creación de Comisión de Seguimiento Vecinal:** Se creará una comisión de seguimiento vecinal sobre el desarrollo del proyecto, con presencia de representantes vecinales afectados en el Soto del Henares, asociaciones sociales, personal técnico municipal y los grupos políticos, con el objetivo de reducir los diversos impactos negativos.
- Estudio de Regulación del Alquiler Flexible:** Se iniciará el estudio y la redacción de una ordenanza municipal específica que regule el uso intensivo y temporal de alojamientos bajo el "flex living", con el objetivo de delimitar jurídicamente sus características, condiciones de implantación, zonas permitidas, mecanismos de control y sus efectos sobre la convivencia, el acceso a la vivienda y el equilibrio urbano.

Torrejón de Ardoz, 19 de mayo de 2025

Ruth Grass
Concejala Portavoz del Grupo Municipal Mixto Más Madrid Torrejón