

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5985714 6BGLE-ZW3HN-VQCXB 62E09E3A708682FC51CCF84FDCD1C887D982BBF) 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-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=MÁS MADRID TORREJÓN, OID.2.5.4.97-V=ATES-V13995170, CN=46881798R RIHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RIHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 18/02/2026 11:27:10.



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 Aprobar una Prórroga Extraordinaria de los Arrendamientos de Vivienda Habitual, la Prohibición de Compras Especulativas y el Refuerzo de la Detección y Atención de Situaciones de Riesgo de Pérdida de Vivienda en Mujeres y Familias Monomarentales

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

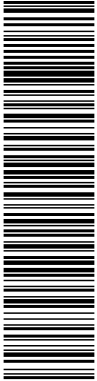
Exposición de Motivos:

La vivienda constituye hoy uno de los principales factores de desigualdad social en España y también en nuestro municipio. Lejos de ser únicamente un problema de mercado, se ha convertido en una auténtica emergencia social que afecta de manera directa a los vecinos y vecinas, a la estabilidad de los proyectos de vida y al ejercicio efectivo de otros derechos fundamentales.

Según el informe FOESSA, el 45 % de la población que vive en régimen de alquiler se encuentra en riesgo de pobreza y exclusión social. Asimismo, la vivienda es el ámbito que mayor brecha genera entre rentas: de acuerdo con datos del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, la renta media de las personas propietarias es un 82 % superior a la de las personas inquilinas. Esta desigualdad estructural convierte el acceso a la vivienda en un factor determinante de vulnerabilidad.

Entre 2026 y 2027, más de un millón de hogares podrían enfrentarse a la finalización de sus contratos de alquiler (muchos de ellos firmados durante la pandemia de la COVID-19) en lo que ya se ha denominado “la gran extinción de los alquileres”. Esta situación podría afectar a cerca de tres millones de personas que se verían obligadas a asumir subidas inasumibles de renta o a abandonar los barrios y municipios donde tienen arraigada su vida personal, laboral y educativa.

En el último lustro, el mercado del alquiler ha experimentado una escalada continuada de precios que, según las previsiones disponibles, continuará a lo largo de 2026. Entre 2020 y 2025, el precio medio del alquiler en España se incrementó más de un 34 %, alcanzando máximos históricos. Esta dinámica se reproduce



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5985714 6BGLE-ZW3HN-VQCXB 62E09E3A708682FC51CCF84FDCD1C887D982BBF) 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-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=MAS MADRID TORREJON, OID.2.5.4.97=VATES-V13995170, CN=46881798R RIHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RIHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEA17AEA70030/PUESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 18/02/2026 11:27:10.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

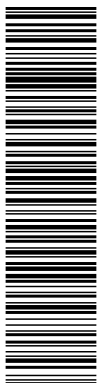
también en Torrejón, donde el esfuerzo económico que deben realizar los hogares para acceder a una vivienda supera ampliamente el 30 % de sus ingresos recomendado por los organismos públicos, comprometiendo su estabilidad financiera y su calidad de vida.

Esta situación evidencia la necesidad de una intervención decidida de los poderes públicos para hacer efectiva la función social de la vivienda, tal y como establece el artículo 47 de la Constitución Española, que reconoce el derecho a una vivienda digna y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.

Las comunidades autónomas ostentan las principales competencias en materia de vivienda, conforme al artículo 148.1.3 de la Constitución Española y a sus respectivos estatutos de autonomía. En este marco se inscribe la potestad para declarar Zonas de Mercado Residencial Tensionado prevista en la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, herramienta diseñada para contener subidas desproporcionadas del alquiler y proteger el interés general ante la actual emergencia habitacional.

Ante la negativa del Gobierno de la Comunidad de Madrid y del Partido Popular de Torrejón de Ardoz a declarar estas zonas y el tiempo necesario para su aplicación efectiva, resulta imprescindible que el Gobierno de España adopte medidas de protección inmediata, como una nueva prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual, prevista en la Ley de Arrendamientos Urbanos y ya aplicada entre 2020 y 2023. Se trata, en estos momentos, de la única herramienta capaz de ofrecer una protección urgente y eficaz a millones de personas cuyos contratos podrían verse afectados por incrementos desproporcionados de renta en 2026.

La creciente dificultad de acceso a la vivienda se ve agravada por dinámicas especulativas del mercado inmobiliario: elevado porcentaje de compras sin hipoteca, adquisiciones por parte de extranjeros no residentes y concentración de vivienda en manos de grandes tenedores. Estos datos evidencian un uso puramente inversor de la vivienda, alejado de su consideración como bien de primera necesidad. En este contexto, existen fundamentos jurídicos que avalan la posibilidad de establecer limitaciones temporales y proporcionadas a determinadas adquisiciones en Zonas de Mercado Residencial Tensionado, garantizando siempre el respeto al contenido esencial del derecho de propiedad.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5986714 6BGLE-ZW3HN-VQCXB 62E09E3A708682FC51CCF84FDCD1C887D982BBF) 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-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=MAS MADRID TORREJON, OID.2.5.4.97=VATES-V13995170, CN=46881798R RIHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RIHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 18/02/2026 11:27:10.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

Pero esta crisis habitacional no es neutra: tiene un profundo sesgo de género que exige una respuesta específica. Con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, resulta imprescindible visibilizar que la pérdida de vivienda y los desahucios afectan de forma desproporcionada a las mujeres. El estudio “Mujeres ante los desahucios”, del Instituto de las Mujeres, revela que el 37 % de las familias afectadas por procesos de desahucio son familias monomarentales. Además, las mujeres presentan una tasa de desempleo superior a la masculina y tres de cada cuatro destinan más del 45 % de sus ingresos al pago de la vivienda, muy por encima del umbral recomendado.

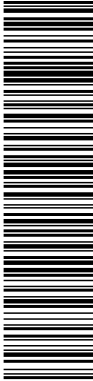
La precariedad laboral, la brecha salarial y la mayor carga de cuidados sitúan a muchas mujeres en una posición de especial vulnerabilidad ante cualquier subida del alquiler o finalización de contrato. Cuando una mujer pierde su vivienda, no solo se pone en riesgo su estabilidad económica, sino también la de sus hijos e hijas, reproduciendo ciclos de pobreza y exclusión.

Garantizar el derecho a una vivienda digna es, por tanto, una política social, pero también una política feminista. Supone reconocer que las desigualdades estructurales requieren respuestas específicas y que la protección del derecho a la vivienda debe incorporar de manera transversal la perspectiva de género.

En este escenario, los Servicios Sociales municipales deben convertirse en la primera línea de defensa del derecho a la vivienda. No basta con atender la emergencia cuando el desahucio ya es inminente: es imprescindible identificar de forma preventiva los factores de riesgo diferenciados que enfrentan las mujeres, desarrollar protocolos de actuación con perspectiva de género e impulsar campañas informativas que garanticen que todas las vecinas conozcan y puedan ejercer sus derechos.

La vivienda no puede seguir siendo tratada prioritariamente como un activo financiero. Es un derecho constitucional, un pilar de la igualdad social y una condición básica para la autonomía de las mujeres y para la cohesión de nuestros barrios. Corresponde a todas las administraciones, también a este Ayuntamiento, asumir su responsabilidad y situar el derecho a la vivienda en el centro de la acción pública.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Más Madrid Torrejón propone a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento los siguientes



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5985714 6BGLE-ZW3HN-VQCXB 62E09E3A708682FC51CCF84FDCD1C887D982BBF) 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-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES, O=MÁS MADRID TORREJÓN, OID.2.5.4.97-V=ATES-V13995170, CN=46881798R RIJHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RIJHT, SERIALNUMBER=DCE5-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 18/02/2026 11:27:10.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

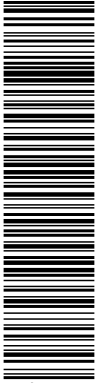
torrejonmasmadrid@gmail.com

ACUERDOS:

- 1. Prórroga Extraordinaria de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda Habitual:** Se instará al Gobierno de España, a través del Gobierno de la Comunidad de Madrid, a aprobar con carácter urgente una prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual cuya renovación está prevista en los años 2026, 2027 y 2028, como medida inmediata de protección frente a subidas abusivas de precios.
- 2. Limitar las Compras Especulativas de Vivienda:** Se instará al Gobierno de España a impulsar las modificaciones legislativas necesarias para limitar las compras especulativas de vivienda en zonas de mercado residencial tensionado, garantizando su uso prioritario como residencia habitual y permanente, de forma temporal y proporcionada, conforme al mandato del artículo 47 de la Constitución Española.
- 3. Indicadores Específicos de Vulnerabilidad en Mujeres:** Se impulsará la detección temprana mediante la incorporación, dentro de los procedimientos habituales de valoración social, de indicadores específicos que permitan identificar situaciones de especial vulnerabilidad en mujeres y familias monomarentales.
- 4. Informe Anual de Casos Atendidos Por Riesgo de Desahucio:** Se solicitará a los Servicios Sociales del Ayuntamiento la elaboración de un informe anual que analice los casos atendidos por riesgo de desahucio, incluyendo variables como sexo, tipo de hogar, cargas de cuidados y situación socioeconómica, con el fin de mejorar la planificación de la intervención social.
- 5. Campaña Informativa Institucional:** Se impulsará una campaña informativa institucional en los equipamientos municipales sobre los procedimientos para acceder a recursos disponibles en materia de vivienda.

Torrejón de Ardoz, 18 de Febrero de 2026

Ruth Grass
Concejala Portavoz del Grupo Municipal Mixto Más Madrid Torrejón



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5985714 6BGLE-ZW3HN-VQCXB 62E09E3A708682FC51CCF84FDCD1C887D982BBF) 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-torrejón.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/AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 18/02/2026 11:27:10.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com