

- fest.
- de el.Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoztorrejonmasmadrid@gmail.com

Moción que presenta el Grupo Municipal Mixto Más Madrid en Torrejón de Ardoz para Garantizar la Vivienda Protegida y Generar un Parque Público de Vivienda Asequible en Torrejón de Ardoz

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

El acceso a la vivienda es hoy una de las principales preocupaciones de la ciudadanía torrejonera y madrileña. El precio medio de la vivienda en Torrejón, y especialmente el del alquiler. Solo en el último año, la subida ha sido del 16,4% en el caso de la vivienda, y del 5,1% en el del alquiler, afectando de manera especial a jóvenes, familias trabajadoras y personas en situación de vulnerabilidad.

En el caso del alquiler, cabe recordar que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz no solo no ha tomado políticas valientes para encauzar esta grave situación, sino que incluso ha defraudado a cientos de vecinos y vecinas que habían cumplido los requisitos para adquirir una vivienda en régimen de alquiler asequible del Plan Vivienda Alquiler para Torrejoneros, que pretendía habilitar 150 viviendas entre la avenida Fresnos y la calle Joaquín Blume con precios asequibles a partir de 450 euros, al rescindir el contrato tras los reiterados incumplimientos de la mercantil AD Torrejón Home SA, la cual no ha sido sancionada por parte del Gobierno Local. A día de hoy, ni la empresa gestora, ni ningún miembro del Partido Popular ha asumido responsabilidad alguna por lo sucedido.

Es más, mientras no se favorece la vivienda en alquiler asequible en Torrejón, proliferan los pisos turísticos y los alquileres de corta duración, como los 450 apartahoteles que van a habilitarse al lado del Hospital de Torrejón promocionados por el fondo de inversión Twin Peaks. Un modelo insostenible que infla los precios del alquiler sin que el Ayuntamiento tome ningún tipo de medida para cambiar el rumbo.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

Por otro lado, el mercado inmobiliario madrileño está marcado por una fuerte presión especulativa. En nuestra ciudad, la presencia de fondos buitres como Fidere-Blackstone o Néstar-Azora es amplia, afectando especialmente al Soto del Henares, y a calles como Beatriz Galindo, Juan Gris, Francisco Salzillo, Benjamín Palencia o Joan Miró, cuyos vecinos y vecinas se ven perjudicados por el afán de negocio de estas entidades especulativas que no son frenadas por la Comunidad de Madrid, y que cuentan con la complicidad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Un ejemplo claro de esta renuncia a la intervención por parte de la administración autonómica es el caso de Fidere, filial del fondo Blackstone con más de 5.400 viviendas en alquiler en la Comunidad de Madrid, cuya venta está en marcha. Aunque la Comunidad posee competencias para ejercer el derecho de tanteo y retracto y así asegurar que estos inmuebles pasen de nuevo a titularidad pública, el Gobierno regional no ha intervenido en favor de las familias madrileñas. Esto significa que, ante la inacción de las administraciones, quienes más pueden verse perjudicados son los inquilinos ante el aumento de precios que un cambio de titularidad supondría.

A la vez, el llamado Plan Vive se ha convertido en un escaparate para fondos de inversión y capital privado. Avalon Properties gestiona más de 3.500 viviendas en Madrid capital y en municipios como Valdebebas, Torreloa, Alcalá de Henares, Getafe, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Torrejón de Ardoz, Móstoles y Alcorcón. Otros fondos, como Ares, han sacado a bolsa 1.118 de estas viviendas, mientras Avintia, que estafó a varias familias en el Soto del Henares, y Avalon negocian la venta de otras 200 en Daganzo de Arriba. Los fondos compran, venden y mueven estas viviendas como si fueran simples activos financieros, jugando con ellas y con las familias que deberían beneficiarse de ellas.

La situación ha llegado a niveles alarmantes, mientras la política regional en esta materia es un completo desastre. Hoy, la Comunidad de Madrid tiene uno de los alquileres más caros del país: en marzo de 2026, el alquiler medio en la ciudad de Madrid alcanzó los 1.720 euros mensuales para una vivienda de tamaño medio. Aquí, en Torrejón de Ardoz alcanzamos los 1.395 euros al mes de media, una cifra inasumible para muchos torrejoneros que se ven



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

expulsados de un mercado del alquiler que no se interviene a favor de los intereses generales.

Además, a pesar de las promesas de nuevas promociones, los precios siguen disparados. Todo ello mientras hay más de 190.000 viviendas vacías en toda la región, y la vivienda social representa apenas el 1,16 % del parque residencial, una cifra ridícula frente al 9 % de media europea. El alquiler asequible, por su parte, es prácticamente inexistente: sólo el 2,8 % de las viviendas tienen precios por debajo del mercado, lo que demuestra el fracaso total de las políticas del Partido Popular en la región.

A esto se suma un proceso masivo de descalificación de vivienda protegida: desde los años 60, más de seis millones de VPO han pasado al mercado libre, 2,7 millones de ellas desde los años 80. Reglamentos como el de la Comunidad de Madrid han permitido este fenómeno, en lugar de apostar por fórmulas de protección permanente, como sí ocurre en el País Vasco desde hace más de veinte años.

Una realidad, que aparentemente se busca corregir con una nuevas propuestas de Decreto por el que se regulan las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid y Anteproyecto de Ley de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública, actualmente ambos en tramitación.

Además destacan nuevas normas de modificación del Plan vive como es el Proyecto Decreto, por el que se modifica el Decreto 84/2020, de 7 octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.

Este nuevo marco normativo que tramita el Gobierno Regional, es una oportunidad perdida. Al mantener la descalificación de las viviendas protegidas a los 15 años, el PP sigue permitiendo que el esfuerzo inversor de toda la ciudadanía acabe alimentando el mercado libre y la especulación privada. A este problema estructural se suma un endurecimiento de los requisitos de empadronamiento que funciona como una barrera de exclusión.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6192136 ICN50-6HV0S-KSITG 3C9951EF3D425689254A89A22B92DA8933A15C88) 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=VA TES-V13995170, CN=46881798R RUHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-46881798R, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1444796/0409202514111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/05/2026 11:16:52.



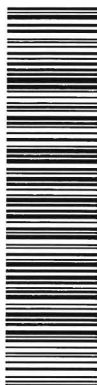
Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

- 4. Modificación de Precios de Módulos:** Se instará a la Comunidad de Madrid a modificar los precios de los módulos de las viviendas públicas para rebajar el precio de las viviendas.
- 5. Incrementar Reserva de Suelo a Vivienda Protegida:** Se instará a la Comunidad de Madrid a incrementar la reserva de suelo destinada a la construcción de vivienda con protección pública, garantizando que, al menos, el 35% de la superficie residencial de los nuevos desarrollos urbanísticos se destine a este fin. Este porcentaje podrá ser ampliado en zonas declaradas como áreas de mercado residencial tensionado o en ámbitos con elevada demanda de vivienda, así como en áreas próximas a servicios dotacionales y espacios públicos, conforme a la normativa aplicable.
- 6. Medidas Anti Fondos Buitre:** Se instará a la Comunidad de Madrid a adoptar de manera inmediata todas las medidas necesarias para frenar la expansión de los fondos de inversión especulativos y de los grandes tenedores en el mercado residencial de la Comunidad de Madrid, garantiza. Para ello, será esencial prohibir la venta, cesión o transmisión, total o parcial, de vivienda pública, vivienda protegida o suelo público con destino residencial a fondos de inversión, sociedades patrimoniales, fondos buitre o cualquier otra entidad cuyo objeto principal sea la explotación especulativa de activos inmobiliarios, garantizando en todo caso la titularidad pública permanente de dicho patrimonio. Además, se reafirmará el compromiso del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con todos los vecinos y vecinas afectadas por los perjuicios de los fondos buitre en nuestra ciudad.
- 7. Derecho de Tanteo y Retracto:** Se instará a la Comunidad de Madrid a ejercer de forma efectiva y generalizada el derecho de tanteo y retracto por parte de la Comunidad de Madrid en todas las transmisiones de viviendas y edificios residenciales realizadas por grandes tenedores, fondos de inversión o entidades financieras, con el objetivo de ampliar el parque público de vivienda de carácter social y asequibles.
- 8. Registro Público de Grandes Tenedores:** Se instará a la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a crear y mantener un registro público y transparente de grandes tenedores de vivienda, incluyendo fondos de inversión y sociedades patrimoniales, con el fin de

Código para validación: **ICN50-6HV0S-KSITG**
Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2026 a las 11:19:14
Página 7 de 7

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6192136 ICN50-6HV0S-KSITG 3C9851EF3D425688254A89A22B92DA8933A15C66) 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=MÁS MADRID TORREJON, OID.2.5.4.97=VATES-V13995170, CN=4688798R RUHT GRAS (R: V13995170), SN=GRAS TRIGUERO, G=RUHT, SERIALNUMBER=IDCES-4688798R, Description=Ref/AEA17AEAT00300PUJESTO 1/44796/04092025141111 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/05/2026 11:16:52.



Grupo político municipal
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

torrejonmasmadrid@gmail.com

facilitar el control público, la planificación de políticas de vivienda y la aplicación efectiva de las medidas de protección a las personas inquilinas.

- 9. Garantizar Transparencia en la Adjudicación de las 111 VPPL:** Se instará a la Comunidad de Madrid a garantizar la máxima transparencia, objetividad y equidad en el procedimiento de adjudicación de las 111 viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), tomando todas las medidas que fueran necesarias para tal fin.

Torrejón de Ardoz, 20 de Mayo de 2026

Ruth Grass
Concejala Portavoz del Grupo Municipal Mixto Más Madrid Torrejón