

1 IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Concejal/a: Lucía Lois Méndez de Vigo

Grupo Político: Grupo Municipal Más Madrid

2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA

Órgano: Pleno

Fecha sesión: 29/09/2026

Tipo de Sesión: Ordinaria

3 TIPO DE INICIATIVA

☐

Comparecencia

☐

Declaración Institucional

☐

Interpelación

☒

Moción de urgencia

☐

Pregunta

☐

Proposición

☐

Ruego

☐

Otros

4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La vivienda constituye hoy en día el epicentro de la mayor desigualdad social en España. Según FOESSA, el 45% de la población que vive en régimen de alquiler se encuentra en riesgo de pobreza y exclusión social. Además, la vivienda es el factor que genera mayor distancia entre rentas. Según un informe del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, la renta de los caseros es un 82% superior a la de los inquilinos. En este año 2026 y de cara a 2027, más de un millón de hogares se enfrentan a la finalización de sus contratos de alquiler, en lo que ya se conoce como "la gran extinción de los alquileres", correspondiente a los contratos firmados durante la pandemia de la COVID-19.

Casi tres millones de inquilinas e inquilinos quedan en una situación de absoluta incertidumbre y desamparo, ante la disyuntiva de tener que aceptar potenciales subidas prohibitivas en los precios del alquiler o tener que mudarse lejos de aquellos barrios y ciudades donde tienen su vida, sus allegados o tienen a sus hijos e hijas escolarizados. En el último lustro, el mercado del alquiler en España ha experimentado una escalada desproporcionada de precios que, tal y como preveían los indicadores, ha vuelto a cerrar en máximos históricos este 2026. Según datos procedentes de portales inmobiliarios, la subida media de los alquileres a nivel estatal entre octubre de 2020 y octubre de 2025 fue del 34,3%.

En el caso de Madrid, un hogar típico debe destinar casi 11 años de su renta para poder adquirir una vivienda, cifra que se eleva casi a los 17 años en el caso de la capital. El esfuerzo del alquiler representa más de un tercio de los ingresos, evidenciando la necesidad de una intervención urgente de los poderes públicos para hacer efectiva la función social de la vivienda y garantizar un hogar digno.

Ante esta asfixia continuada que sufren los hogares madrileños, el Gobierno de España, en el ejercicio de sus competencias, tiene la responsabilidad de garantizar un marco común de protección de derechos en situaciones de especial vulnerabilidad social y económica, especialmente cuando concurren circunstancias extraordinarias que afectan de manera generalizada al acceso y mantenimiento de la vivienda habitual, como es el caso de la actual

crisis habitacional. Desde esta perspectiva, y ante el rechazo sistemático a declarar las zonas tensionadas por parte del Gobierno del Partido Popular en la Comunidad de Madrid, así como el tiempo material que requeriría su aplicación, resulta necesaria y urgente la aprobación de una nueva prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento, en el marco de las competencias estatales.

No se trata de una medida inédita. Amparada en la LAU, ya demostró su eficacia mediante ocho Reales Decretos-ley convalidados entre 2020 y 2023. Ante la necesidad de reactivar esta protección frente a la actual escalada de precios, el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto-ley 8/2026, que establecía una prórroga extraordinaria y obligatoria de dos años para los contratos de arrendamiento que finalizarán antes del 31 de diciembre de 2027. Sin embargo, a finales del mes de abril, la medida decayó en el Congreso de los Diputados al no lograr los apoyos para su convalidación. La caída de este decreto arrebató a los inquilinos su única red de protección de la noche a la mañana, volviendo a dejar vía libre a la especulación.

Las trágicas consecuencias de haber dinamitado ese escudo no se han hecho esperar. Este mismo mes de septiembre lo hemos visto con el caso de Mari Carmen, una vecina de 87 años desahuciada de su casa en Retiro tras 70 años viviendo allí. Su expulsión, ejecutada por un fondo de inversión para triplicar el alquiler, es el claro reflejo de un sistema que pone el negocio por encima de la dignidad humana. Este caso no solo ha provocado la condena del relator de Vivienda de la ONU, sino que ha reactivado con fuerza las movilizaciones sociales. Ante la desprotección absoluta que dejó la caída del último decreto, la ciudadanía reclama ahora en las calles una medida urgente: el llamado "Decreto Mari Carmen". Un nuevo Real Decreto que ponga fin de una vez por todas al fraude masivo en los alquileres de temporada y de habitaciones; que establezca prórrogas obligatorias de dos años como paso firme hacia un modelo de alquiler indefinido; prohíba los desahucios a personas vulnerables sin alternativa habitacional y ponga freno, de una vez por todas, a la impunidad de los fondos buitres.

En definitiva, es imprescindible seguir el camino de tomar todas las medidas necesarias para que la vivienda sea, exclusivamente, un bien de primera necesidad y deje de ser un bien de inversión.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Más Madrid propone al Pleno del Ayuntamiento de Madrid la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Instar a la Comunidad de Madrid, como administración competente en materia de vivienda, a iniciar el procedimiento de declaración de la ciudad de Madrid como zona de mercado residencial tensionado, conforme al artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de modo que resulten de aplicación las limitaciones de renta previstas en los apartados 6 y 7 del artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
2. Instar a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid a iniciar la tramitación necesaria para derogar el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la Clase de Hospedaje (Plan Reside), en la medida en que permite destinar edificios completos a uso turístico y favorece así la expulsión forzosa de los vecinos que residen en ellos.
3. Instar al Gobierno de España a aprobar un real decreto-ley de protección de los inquilinos (real decreto Maricarmen) que incluya, al menos, las siguientes medidas:
 - a) La suspensión de los desahucios de hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

- b) La regulación de los alquileres de temporada y por habitaciones, para impedir que se usen para eludir la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- c) La prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que venzan, en las mismas condiciones.
- d) La duración indefinida de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.
- e) Medidas eficaces contra el fraude en las viviendas de uso turístico.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

6 FIRMANTE

En Madrid , a 28 de Septiembre de 2026

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por el/la Concejal/a Lucía Lois Méndez de Vigo con número de identificación

Iniciativa apoyada por el/la Portavoz de Grupo Rita Maestre Fernández con número de identificación

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE