

1 IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Concejal/a: Antonio Giraldo Capellán

Grupo Político: Grupo Municipal Socialista de Madrid

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

Órgano: Pleno

Fecha sesión: 29/04/2026

Tipo de Sesión: Ordinaria

3 TIPO DE INICIATIVA

- | | | | |
|--|--|---|---|
| ☐ Comparecencia | ☐ Declaración Institucional | ☐ Interpelación | ☐ Moción de urgencia |
| ☐ Pregunta | ☒ Proposición | ☐ Ruego | ☐ Otros |
| ☐ Apartado PRIMERO* | ☐ Apartado SEGUNDO* | ☐ Apartado CUARTO* | |

4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PROPOSICIÓN PARA EL REFUERZO DEL CONOCIMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS USOS RESIDENCIALES EN LA CIUDAD DE MADRID, CON ESPECIAL REFERENCIA AL ALQUILER DE TEMPORADA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a la vivienda constituye uno de los principales retos sociales y urbanos de la ciudad de Madrid. En los últimos años, la presión sobre el parque residencial se ha visto incrementada por la expansión de diferentes modalidades de uso no permanente de la vivienda, entre ellas el alquiler turístico y otras fórmulas contractuales como el alquiler de temporada que, en muchos casos, operan en los márgenes o al margen de la regulación urbanística y sectorial vigente.

La regulación urbanística vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid no incorpora de forma suficientemente precisa una definición diferenciada de los distintos usos residenciales ni habilita con claridad al planeamiento derivado o a las ordenanzas municipales para establecer limitaciones, condiciones o prohibiciones en aquellos ámbitos donde sea necesario proteger el uso de la vivienda como residencia habitual y permanente.

Otras ciudades, como Barcelona, han abordado esta problemática mediante modificaciones de su planeamiento general que refuerzan la función social de la vivienda, distinguen entre uso residencial permanente y usos asimilados, y permiten adoptar medidas territorialmente diferenciadas para preservar el parque residencial destinado a la población residente.

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

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno modificación de un texto normativo).

En este contexto, resulta necesario que el Ayuntamiento de Madrid actualice el marco urbanístico para garantizar que la vivienda cumpla prioritariamente su función social como residencia habitual y permanente y poder regular usos como el alquiler de temporada, una modalidad que se está convirtiendo en una vía para eludir la regulación de las viviendas turísticas y favorecer prácticas especulativas. Según el Registro único de arrendamientos, en Madrid el 86% de las solicitudes de alquiler de corta duración ya corresponden al alquiler de temporada.

La vivienda tiene que cumplir su función social y el Ayuntamiento de Madrid tiene que proteger el uso residencial de las viviendas y evitar que se conviertan en un activo especulativo fuera del control público.

Por todo ello, y conforme a lo dispuesto en los artículos 80 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación la siguiente:

PROPOSICIÓN

1. Instar al área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad a promover una modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que incorpore una regulación del alquiler de temporada, tomando como referencia las experiencias desarrolladas en otras ciudades, especialmente Barcelona, y adaptándolas al marco normativo y territorial de Madrid. Esta regulación establecerá instrumentos que permitan identificar y corregir situaciones fraudulentas en las que se utilicen figuras contractuales temporales para eludir la regulación del alquiler residencial.
2. Instar al gobierno municipal a coordinarse con el Gobierno de España y la Comunidad de Madrid para reforzar los instrumentos de inspección, registro y control del mercado del alquiler de corta duración y promover la cooperación con otras ciudades españolas y europeas, con el fin de compartir buenas prácticas regulatorias y avanzar hacia modelos más eficaces de gestión del mercado de la vivienda.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

6 FIRMANTE

En Madrid, a 17 de Abril de 2026

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por el/la Concejál/a Antonio Giraldo Capellán con número de identificación

Iniciativa apoyada por el/la Portavoz de Grupo María Reyes Maroto Illera con número de identificación

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

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno modificación de un texto normativo).