

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 SUSTANCIAAR LA INICIATIVA

Órgano: Pleno

Fecha sesión: 26/05/2026

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

El Plan Reside, aprobado provisionalmente en mayo de 2025 como modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) y en vigor desde septiembre del mismo año, fue presentado por el Gobierno municipal como un instrumento para "la protección y mejora del uso residencial" en la ciudad. Sin embargo, transcurridos más de seis meses de su aplicación, la evidencia empírica y los datos disponibles confirman que su impacto ha sido contrario a los objetivos anunciados.

Lejos de garantizar el derecho a una vivienda asequible en los barrios de Madrid, el Plan Reside ha actuado como un incentivo para la especulación inmobiliaria y la transformación de vivienda habitual en alojamientos turísticos o de lujo. Bajo el pretexto de ordenar y concentrar la oferta de Viviendas de Uso Turístico (VUT), la norma ha abierto un nuevo espacio de oportunidad para fondos de inversión y grandes operadores inmobiliarios, acelerando los procesos de expulsión de residentes y el vaciamiento residencial de los barrios centrales.

Los datos reflejan una situación alarmante: los precios de alquiler superan los 25 €/m² en los barrios céntricos; la compra extranjera supera ya el 30% en distritos como Salamanca, Huertas, Malasaña o Chueca; y uno de cada diecisiete pisos se destina a uso turístico, llegando al 20% del parque edificado en determinadas áreas. Paralelamente, la inacción municipal en la inspección y sanción de VUT ilegales mantiene operativas más de 10.000 unidades irregulares, sin que se haya clausurado ninguna de manera efectiva.

A ello se suma un efecto creciente de acoso inmobiliario y compra masiva de edificios, con más de un millar de viviendas amenazadas de conversión en apenas seis meses, especialmente en los barrios de Gaztambide, Embajadores, Chueca o Chamberí. Esta dinámica erosiona el tejido vecinal, reduce la oferta de vivienda habitual y agrava los desequilibrios sociales y urbanos en la capital.

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).

Madrid se enfrenta así a un proceso de sustitución demográfica impulsado por decisiones normativas desacertadas, que tratan la ciudad como un catálogo de inversión antes que como un espacio de vida. Ante ello, no cabe continuar con la aplicación de una herramienta urbanística que ha demostrado ser ineficaz y contraproducente.

Madrid necesita un planeamiento que garantice el derecho a vivir en la ciudad, preserve su tejido social y frene la transformación del espacio residencial en producto financiero o turístico. El futuro urbano de Madrid debe construirse sobre la protección del derecho a la vivienda y no sobre su mercantilización.

Por todo ello, el Grupo Municipal Más Madrid presenta la siguiente PROPOSICIÓN:

1º- Que el Pleno del Ayuntamiento de Madrid tramite la derogación del Plan Reside (Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la mejora del uso residencial) e inicie la redacción y aprobación de una nueva normativa urbanística que contenga:

- El blindaje de forma efectiva del parque residencial destinado a vivienda habitual en el Plan General de Ordenación Urbana,
- La prohibición de nuevas licencias de viviendas de uso turístico o de alquiler de temporada en toda la ciudad

2- Que la Agencia de Actividades proceda al refuerzo inmediato de los mecanismos de inspección, control y sanción frente a las viviendas turísticas ilegales para su cierre inmediato.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

6 FIRMANTE

En Madrid , a 18 de Mayo de 2026

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por el/la Concejál/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

* 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).