



**D. Carlos Arnal Serrano, Portavoz del Grupo Municipal de Más Madrid Las Rozas, en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, al amparo de lo establecido por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local y el Real Decreto 568/1986, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, artículo 97.3, presenta al Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid la siguiente**

## **PARA LA REGULACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN LAS ROZAS DE MADRID**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental recogido en el **Artículo 47 de la Constitución Española**, que establece:

"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación".

Actualmente, la falta de políticas públicas específicas para garantizar este derecho ha provocado que los vecinos de **Las Rozas de Madrid** se enfrenten a un mercado inmobiliario con precios elevados, dificultando el acceso a una vivienda asequible.

Un factor que agrava esta situación es la proliferación de las **Viviendas de Uso Turístico (VUT)**, un fenómeno que ha crecido exponencialmente en municipios como el nuestro. Esto tiene dos efectos principales:

1. **Extracción de viviendas del mercado residencial:**  
viviendas que deberían estar destinadas a ser habitadas de manera estable son convertidas en alojamientos turísticos, generando un uso especulativo que incrementa los beneficios de los propietarios a costa de aumentar el coste del alquiler y reducir la oferta de vivienda para los vecinos.
2. **Impacto en los precios del mercado inmobiliario:** este uso intensivo con fines turísticos dispara los precios y crea una burbuja que perjudica gravemente a quienes buscan una vivienda estable.

Adicionalmente, **las prácticas abusivas de arrendadores y agentes inmobiliarios** agravan esta situación, como el uso fraudulento de contratos de temporada para evitar las garantías legales de los inquilinos, vulnerando derechos reconocidos por la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda**.

En **Las Rozas de Madrid**, la regulación de las VUT se rige actualmente por el **Decreto 79/2014** de la Comunidad de Madrid, que establece que el título habilitante para operar debe ser una **Declaración Responsable (DR)**, acompañada de un certificado de idoneidad y su inscripción en el registro de empresas turísticas de la Comunidad de Madrid. Sin embargo, la ausencia de una ordenanza municipal específica limita la capacidad de control del Ayuntamiento, permitiendo que muchas VUT operen de manera irregular.

### **POR ELLO ESTE GM SOLICITA DE ESTE PLENO**

1. **Elaboración de una ordenanza municipal:**  
Que el Gobierno municipal inicie los trámites para la elaboración de una **Ordenanza Municipal Reguladora del Uso de Viviendas Turísticas** en Las Rozas de Madrid. Esta normativa debe incluir limitaciones claras, un régimen sancionador, y medidas destinadas a reducir la presión sobre el mercado del alquiler.

2. **Inventario de VUT:**

Que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid realice un **inventario exhaustivo de las Viviendas de Uso Turístico** existentes en el municipio, incluyendo no solo aquellas que han presentado DR en el registro de la Comunidad de Madrid, sino también las que operan de manera irregular. Este inventario debe ser público y detallado, indicando el grado de cumplimiento de la normativa vigente.

3. **Sanción a las VUT irregulares:**

Que se adopten las medidas necesarias para sancionar y/o clausurar las VUT que no cumplan con los requisitos recogidos en el Decreto 79/2014 de la Comunidad de Madrid, mientras se aprueba la ordenanza municipal mencionada en el punto 1.

4. **Moratoria en nuevas VUT:**

Que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid aplique una moratoria en la concesión de permisos administrativos para nuevas VUT, y solicite a la Consejería responsable de la Comunidad de Madrid que aplique la misma medida a nivel regional.

5. **Recursos para inspección y control:**

Que el Ayuntamiento destine los recursos necesarios para la **inspección y sanción de aquellas viviendas que no cumplan con la normativa vigente**, incluyendo las que operen sin la declaración responsable requerida.

En **Las Rozas de Madrid**, a 15 de enero de 2025.