



Grupo Municipal Socialista

Moción

**MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA AL PLENO
MUNICIPAL PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UN PLAN
INTEGRAL QUE GARANTICE EL DERECHO CONSTITUCIONAL
DE ACCESO A LA VIVIENDA A LOS MAJARIEGOS Y
MAJARIEGAS**

Al amparo de las atribuciones que le confiere la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, el Grupo Municipal Socialista eleva para su debate en el presente Pleno de la Corporación:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda vuelve a encabezar el ranking de preocupaciones de los españoles, según refleja el Barómetro de Opinión del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) correspondiente al mes de diciembre. Un dato que ya no sorprende, pero que sigue siendo profundamente alarmante, porque confirma que el acceso a una vivienda digna se ha consolidado como el principal problema estructural del país, por delante de la economía, el empleo o la sanidad.

Por primera vez la Unión Europea, el Gobierno de España, las Comunidades Autónomas y muchos ayuntamientos, independientemente del signo político de sus gobiernos, se han alineado con el objetivo común de priorizar la construcción de vivienda para paliar el grave problema estructural de acceso a la vivienda que estamos sufriendo.

En un contexto marcado por el encarecimiento del alquiler, la falta de oferta residencial, la presión del alquiler turístico, la dificultad de acceso a la compra y la evolución incierta de las hipotecas y el euríbor, el CIS pone cifras a una realidad que millones de familias viven cada día: tener un lugar donde vivir se ha convertido en una carrera de obstáculos.

El derecho a una vivienda digna está regulado en el artículo 47 de la Constitución Española, que obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo. Los Ayuntamientos con competencias en el ámbito de la vivienda y como administración más cercana tienen la capacidad de actuar para garantizar que, a través de PAMMASA o de la activación de desarrollos urbanísticos como Arco de Poniente se oferten las viviendas públicas que, a día de hoy, demandan más de 1.000 familias y jóvenes de Majadahonda, obligados en muchos casos a marcharse por no poder sufragar los disparatados precios de alquiler y venta.

La vivienda constituye uno de los pilares fundamentales del Estado del Bienestar, y no puede haber igualdad real ni cohesión social si hay familias que se ven expulsadas del mercado inmobiliario por precios abusivos, falta de oferta asequible y la ausencia de un parque público suficiente como constata la pobre actividad de la empresa de la vivienda majariega en la última década.



Grupo Municipal Socialista

Moción

En Majadahonda, el problema de la vivienda se ha agravado en los últimos años. Con una población de en torno a 17.300 jóvenes entre 15 y 34 años (aproximadamente el 24% de la población), el precio medio del alquiler ha pasado de 10,3 €/m² en 2011 a en torno a 15,6 €/m² en 2025, situándose en cifras medias cercanas a los 2.188 euros mensuales, por encima de muchas capitales de provincia.

Desde 2015, la empresa municipal de la vivienda (PAMMASA) ha entregado viviendas públicas, incumpliendo su principal objeto social. En estos momentos, únicamente se están construyendo 180 viviendas de protección pública fruto de un convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid, financiado con fondos europeos Next Generation, claramente insuficientes para atender la demanda existente.

Durante décadas se han firmado convenios urbanísticos con particulares para el desarrollo de enclaves aislados y sin equipamientos, como Los Satélites o Roza Martín, barrios alejados de todo y sin servicios públicos adecuados. Al mismo tiempo, se vinculó la mayoría de la vivienda pública al desarrollo del ámbito Arco de Poniente, una operación con más de veinte años de retraso en la que se contemplan cerca de 2.000 viviendas públicas que siguen sin ver la luz.

Es imprescindible realizar un análisis pormenorizado de los desarrollos urbanos, las necesidades ciudadanas, el estado del parque de viviendas y las acciones necesarias desde una perspectiva global y un modelo claro de ciudad, que abarque desde políticas urbanísticas hasta políticas sociales, y es por eso que Majadahonda necesita urgentemente un Plan Municipal de Vivienda que permita ampliar el parque de vivienda pública, con especial atención y prioridad a las viviendas prometidas en Arco de Poniente a la par que se habilitan nuevas parcelas desde PAMMASA para la construcción de nuevas promociones en otros puntos de la ciudad.

El Ayuntamiento, como administración más cercana, no puede permanecer de brazos cruzados. Si se destinan más de 400.000 euros anuales a cheques nacimiento, es perfectamente viable habilitar una línea estable de ayudas al alquiler para jóvenes, que incentive la emancipación y les permita desarrollar un proyecto de vida en su ciudad, en lugar de tener que marcharse por no poder asumir los precios actuales.

Por otro lado, la realidad demográfica de Majadahonda refuerza la urgencia de nuevas alternativas habitacionales: alrededor del 17,6% de la población, casi 13.000 vecinos, tiene más de 65 años y necesita alternativas residenciales que combatan la soledad no deseada y fomenten la autonomía.

La lista de espera para teleasistencia y ayuda a domicilio crece, y la falta de espacios comunes les obliga a permanecer aislados en viviendas poco adaptadas. En este contexto, cobran especial relevancia iniciativas como las viviendas colaborativas (cohousing) y el estudio sobre la soledad no deseada, que fue acordado en el Pleno y cuyas conclusiones deben conocerse y



Grupo Municipal Socialista

Moción

traducirse en políticas concretas. A día de hoy, no sabemos nada del proyecto ni se han puesto en marcha las viviendas colaborativas aprobadas en Pleno.

Y si nos centramos en que más del 40% del parque residencial de Majadahonda tiene más de 40 años, y muchos edificios antiguos, especialmente en la Zona Centro, presentan graves problemas de accesibilidad, baja eficiencia energética y barreras arquitectónicas, al haber sido construidos antes de que la normativa obligara a instalar ascensores.

La rehabilitación y regeneración urbana son claves para garantizar condiciones de vida dignas, combatir la pobreza energética y facilitar la permanencia de las personas mayores en sus barrios. Es necesario, por una parte, elaborar un Plan Integral de Rehabilitación de la Zona Centro que incluya la creación de una Oficina Local de Rehabilitación para canalizar ayudas del Plan Estatal de Vivienda y fondos europeos, con especial atención a la instalación de ascensores, la mejora de la eficiencia energética y la eliminación de barreras arquitectónicas, y por otra, hablar con los propietarios de solares y edificios degradados en el centro de la ciudad para construir viviendas o rehabilitar las viviendas en situación ruinosa.

La vivienda pública no debe concebirse como un negocio sino como un derecho. Los ayuntamientos son testigos directos de las dificultades diarias que enfrentan miles de personas para acceder a una vivienda y deben asumir su responsabilidad, poniendo en marcha políticas locales efectivas que den respuesta a las necesidades reales de la ciudadanía.

No es aceptable que, por razones ideológicas o de confrontación partidista, se bloqueen soluciones que están al alcance de la mano y que cuentan con financiación y herramientas jurídicas suficientes. Es hora de actuar de forma decidida y coordinada para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna para todos los majariegos.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista propone al Pleno de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Majadahonda la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Que el Ayuntamiento de Majadahonda ponga en marcha un Plan Municipal de Vivienda, abierto a las propuestas y participación de todos los grupos políticos y el tejido social y empresarial de la ciudad, que contemple la construcción de viviendas públicas municipales con precios accesibles, con especial al desarrollo de Arco de Poniente.
2. Que el Ayuntamiento de Majadahonda cumpla con los acuerdos de Pleno ya aprobados en relación con el impulso de una promoción de viviendas colaborativas (cohousing) en Majadahonda, así como hacer públicas y operativas las conclusiones del estudio sobre soledad no deseada para que se traduzcan en proyectos concretos de vivienda y convivencia.



Grupo Municipal Socialista

Moción

3. Que el Ayuntamiento de Majadahonda elabore un Plan Integral de Rehabilitación de la Zona Centro de Majadahonda, que incluya:
- La negociación con propietarios de viviendas ruinosas y solares vacíos para su adquisición que sirva para construir viviendas públicas.
 - La creación de una Oficina Local de Rehabilitación para canalizar ayudas del Plan Estatal de Vivienda y fondos europeos, con especial atención a la instalación de ascensores, la mejora de la eficiencia energética y la eliminación de barreras arquitectónicas.
4. Que el Ayuntamiento de Majadahonda ponga en marcha un Plan Estratégico de Ayudas al Alquiler para Jóvenes y familias en situación de vulnerabilidad, dotado con una cuantía al menos equivalente a la destinada al cheque nacimiento, que incluya, a través de PAMMASA, la aprobación y aplicación de reducciones o subvenciones al precio del alquiler en función de los ingresos y la composición de la unidad familiar.

Majadahonda, 15 de enero de 2026

David Rodríguez Cabrera
Portavoz Grupo Municipal Socialista