

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4335938 VH96F-385K2-SGE5J 32A92FC4E56CF9F5E368A22AEDDC23837C7EB1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.majadahonda.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado_por=1_C=ES_O=GRUPO_MUNICIPAL_SOCIALISTA_DE_MAJADAHONDA_OID.2.5.4.97-VATES-G86330009_CN=DAVID RODRIGUEZ \(R: G86330009\)_SN=RODRIGUEZ CABRERA_G=DAVID_SERIALNUMBER-IDCES-46841233P_Description=Ref-AEAT/AEAT0080/PUESTO 1/6292104112024123041_CN=AC](https://sede.majadahonda.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado_por=1_C=ES_O=GRUPO_MUNICIPAL_SOCIALISTA_DE_MAJADAHONDA_OID.2.5.4.97-VATES-G86330009_CN=DAVID RODRIGUEZ (R: G86330009)_SN=RODRIGUEZ CABRERA_G=DAVID_SERIALNUMBER-IDCES-46841233P_Description=Ref-AEAT/AEAT0080/PUESTO 1/6292104112024123041_CN=AC)



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 MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE 1.000 NUEVAS VIVIENDAS PÚBLICAS Y DE UN PLAN DE CHOQUE DE AYUDAS AL ALQUILER EN MAJADAHONDA

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 sigue siendo el primer problema de los españoles. El Barómetro del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) de septiembre de 2026 vuelve a situarla a la cabeza de las preocupaciones ciudadanas, señalada por el 37,5% de los encuestados, muy por delante de la situación económica o del empleo. No se trata de una percepción: es la constatación de que tener un lugar digno donde vivir se ha convertido, para millones de personas, en una meta inalcanzable.

El artículo 47 de la Constitución Española reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios, en su artículo 25.2.a), competencias propias en la promoción y gestión de la vivienda de protección pública. Y Majadahonda dispone, además, de una herramienta creada precisamente para ello: su empresa municipal de vivienda, PAMMASA.

Sin embargo, en Majadahonda la empresa pública de la vivienda lleva más de una década sin construir vivienda pública. Desde 2015 PAMMASA no ha entregado una sola promoción, incumpliendo de forma reiterada el objeto social para el que fue creada. Las únicas 180 viviendas protegidas que se están ultimando en el entorno de Puerta de Hierro no son fruto de la iniciativa municipal, sino de un convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, financiado con fondos europeos Next Generation. A su convocatoria se presentaron más de 1.500 solicitudes: más de ocho aspirantes por cada vivienda disponible.

Mientras tanto, más de 2.000 jóvenes y familias de Majadahonda esperan una vivienda pública. Son vecinos y vecinas que ven pasar los años sin respuesta mientras el mercado los expulsa de su ciudad. El precio medio del alquiler se sitúa ya en 16,3 €/m² (agosto de 2026), frente a los 10,3 €/m² de 2011, un incremento cercano al 60%. Alquilar hoy un piso de 90 m² en Majadahonda supera los 1.450 euros mensuales, sin contar gastos ni suministros, una cantidad inasumible para la inmensa mayoría de los 17.300 jóvenes de entre 15 y 34 años que viven en nuestro municipio, casi una cuarta parte de su población, y para muchas familias con rentas medias.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotacion registro: MOCION_PLAN_1000_VIVIENDAS_PUBLICAS_OCTUBRE_2026.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 28984, Fecha de entrada: 16/10/2026 12:11:00
OTROS DATOS Código para validación: VH96F-385K2-SGE5J Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2026 a las 10:41:51 Página 2 de 5	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4335938 VH96F-385K2-SGE5J 32A92FC4E56CF9F5E368A22AEDDC23837C7EB1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

Grupo Municipal Socialista

Moción

A esta inacción se suma ahora una renuncia difícil de explicar. La Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid, que modifica la Ley 3/2024, de 28 de junio, permite habilitar suelos de uso terciario y dotacional para vivienda protegida en alquiler e incrementar hasta un 20% la edificabilidad y un 30% la densidad en las parcelas destinadas a este fin. Una oportunidad impulsada por el propio Gobierno regional del Partido Popular que el Gobierno municipal, también del Partido Popular, ha decidido desaprovechar.

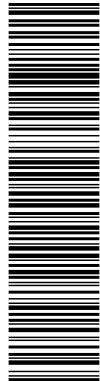
De las 1.647 viviendas protegidas potenciales identificadas en Majadahonda al amparo de esta ley, **el Ayuntamiento ha descartado 1.062, el 64,5% del total:** 637 en el Carril del Tejar, en el entorno de Plaza Norte 2; 241 en Carralero II, una zona consolidada y dotada de todos los servicios; y 171 en Roza Martín. Únicamente se contemplan 585 viviendas, concentradas en ámbitos como Monte del Pilar o el área de oportunidad RO-3, que acumula décadas de retraso. **Solo esas 1.062 viviendas descartadas permitirían dar respuesta a más de la mitad de la lista de espera actual.**

Los argumentos esgrimidos para justificar esta renuncia —falta de equipamientos, aislamiento territorial o preservación del modelo de ciudad fijado en el Plan General de 1998— no resisten la comparación con la propia historia urbanística del municipio. Esos mismos criterios no impidieron autorizar desarrollos como Los Satélites o Roza Martín, barrios alejados y sin servicios públicos suficientes cuyos problemas de movilidad arrastramos todavía hoy. Y el Carril del Tejar se sitúa precisamente junto al ámbito de Arco de Poniente, donde está prevista la implantación de nuevas dotaciones y servicios públicos.

Tampoco puede el Gobierno municipal escudarse en Arco de Poniente. Tras más de veinte años de retraso, los sectores que ahora comienzan a tramitarse son de iniciativa privada, se ejecutarán a largo plazo y su vivienda protegida no garantiza por sí sola un parque público estable, en alquiler asequible y de titularidad municipal. Arco de Poniente es necesario, pero no sustituye a una política pública de vivienda. **Majadahonda necesita un parque de vivienda pública propio, estable y asequible, que permanezca siempre en manos públicas.**

El contexto para hacerlo nunca había sido tan favorable. El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, aprobado por el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, moviliza 7.000 millones de euros —financiados en un 60% por el Estado y en un 40% por las comunidades autónomas— y destina al menos el 40% de sus recursos a incrementar el parque público de vivienda, con líneas a las que pueden acceder ayuntamientos y empresas municipales para promover, adquirir o rehabilitar vivienda en alquiler asequible con protección permanente. A ello se suman los instrumentos de la entidad pública estatal de vivienda Casa 47 y las líneas de financiación del Instituto de Crédito Oficial y del Banco Europeo de Inversiones. Lo que falta en Majadahonda no son recursos ni herramientas: es voluntad política.

Por ello, Majadahonda no necesita más declaraciones de intenciones, sino **un plan concreto, específico, cuantificable y con calendario:** un Plan Municipal para la construcción de 1.000 nuevas viviendas públicas, con PAMMASA recuperando el objeto social para el que fue creada, con la identificación de los suelos disponibles, con financiación asegurada, con plazos definidos y con un sistema de seguimiento transparente ante este Pleno y ante la ciudadanía.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4335938 VH96F-385K2-SGE5J 32A92FC4E56CF9F5E368A22AEDDC23837C7EB1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. C=ES, O=GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE MAJADAHONDA, CN=AC, OID.2.5.4.97=VATES-G86330009, CN=46841233P DAVID RODRIGUEZ (R: G86330009), SN=RODRIGUEZ CABRERA, G=DAVID, SERIALNUMBER=IDCES-46841233P, Description=RdF/AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/62922104112024123041 (CN=AC, Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/10/2026 12:11:27.



Grupo Municipal Socialista

Moción

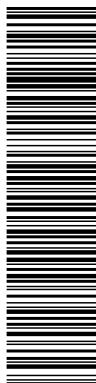
Pero construir vivienda requiere tiempo, y los jóvenes y las familias de Majadahonda no pueden esperar. **Mientras las nuevas promociones se hacen realidad, el Ayuntamiento debe activar un plan de choque de ayudas al alquiler.** Si es posible destinar más de 400.000 euros anuales al cheque nacimiento, es perfectamente posible habilitar una línea estable de ayudas al alquiler para jóvenes y familias con dificultades, complementaria del Bono Alquiler Joven y de las ayudas del Plan Estatal, que les permita seguir desarrollando su proyecto de vida en su ciudad.

Asimismo, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, ofrece un instrumento eficaz para contener los precios: la declaración de zonas de mercado residencial tensionado. Todo apunta a que Majadahonda cumple los indicadores que establece la norma: un coste del alquiler que supera el 30% de la renta media de los hogares o un crecimiento acumulado de los precios en los últimos cinco años al menos tres puntos superior al IPC. Esta declaración permitiría contener las rentas en los nuevos contratos y aplicar reducciones de hasta el 90% en el IRPF a los propietarios que rebajen el alquiler. El Ayuntamiento no puede seguir escudándose en la negativa de la Comunidad de Madrid a aplicar la Ley de Vivienda: debe elaborar la memoria justificativa y solicitar formalmente la declaración.

La vivienda pública no es un negocio, es un derecho. Majadahonda no puede seguir siendo una ciudad exclusiva y excluyente que obliga a sus jóvenes y a sus familias a marcharse por no poder pagar un techo. **Es hora de pasar de las palabras a los hechos** y de que este Ayuntamiento asuma, con un plan medible y con recursos, la responsabilidad que le corresponde.

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 elabore y someta a la aprobación del Pleno, en un plazo máximo de seis meses, un **Plan Municipal de Vivienda Pública «Majadahonda 1.000»** para la construcción de 1.000 nuevas viviendas públicas en un horizonte de ocho años, abierto a la participación de todos los grupos municipales y del tejido social de la ciudad, que incluya como mínimo:
 - a. Un inventario público de todos los suelos municipales, del Patrimonio Municipal del Suelo y de PAMMASA aptos para uso residencial, así como de los edificios municipales infrautilizados susceptibles de reconversión en vivienda.
 - b. Un calendario por fases con objetivos anuales cuantificados: inicio de las obras de al menos 300 viviendas antes de que finalice 2028; 400 viviendas más entre 2029 y 2031, y las 300 restantes entre 2032 y 2034.
 - c. Que al menos el 70% de las viviendas se destinen a alquiler asequible con protección permanente y titularidad pública, de forma que el esfuerzo de los hogares adjudicatarios no supere el 30% de sus ingresos.

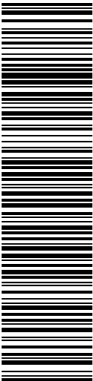


Grupo Municipal Socialista

Moción

- d. Una reserva mínima del 40% para jóvenes menores de 35 años y cupos específicos para familias monoparentales, víctimas de violencia de género, personas con discapacidad y personas mayores, incluyendo la promoción de viviendas colaborativas (cohousing) ya aprobada por este Pleno.
 - e. Un plan económico-financiero que detalle la aportación presupuestaria municipal, la capitalización de PAMMASA y la financiación externa procedente del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, Casa 47, el ICO y el BEI, así como, en su caso, fórmulas de colaboración público-privada que garanticen siempre la titularidad pública del suelo.
2. Que el Ayuntamiento de Majadahonda **reactive PAMMASA para que vuelva a cumplir su objeto social**, aprobando en un plazo de tres meses un nuevo Plan Estratégico de la empresa que la convierta en el instrumento ejecutor del Plan Municipal, dotándola de los recursos técnicos, humanos y económicos necesarios, y que su Consejo de Administración informe semestralmente al Pleno del grado de cumplimiento.
 3. Que el Gobierno municipal **reconsidere su decisión de descartar las 1.062 viviendas protegidas** posibles al amparo de la Ley 2/2026 en el Carril del Tejar, Carralero II y Roza Martín, adoptando el acuerdo plenario necesario para habilitar su aplicación en estos ámbitos dentro del plazo previsto en la propia ley o, en su defecto, incorporando ese potencial al Plan Municipal a través de los instrumentos de planeamiento que procedan, acompañado de un plan de dotaciones, equipamientos y movilidad acordado con la Comunidad de Madrid.
 4. Que el Ayuntamiento de Majadahonda ponga en marcha, con cargo al presupuesto de 2027 y mientras se construyen las nuevas viviendas, un **Plan de Choque de Ayudas Municipales al Alquiler** que contemple:
 - a. Una dotación mínima de 400.000 euros anuales, que permita atender a más de 300 hogares.
 - b. Ayudas directas de hasta 250 euros mensuales (hasta 3.000 euros al año) para jóvenes menores de 35 años y familias con dificultades para afrontar el alquiler, con umbrales de renta en función de los ingresos y la composición de la unidad familiar, compatibles y complementarias con el Bono Alquiler Joven y con las ayudas del Plan Estatal de Vivienda.
 - c. Un programa municipal de alquiler seguro, gestionado por PAMMASA, para movilizar viviendas vacías hacia el alquiler asequible, ofreciendo a los propietarios seguro de impago y de daños y la gestión integral del arrendamiento.
 - d. Una Oficina Municipal de Vivienda que actúe como ventanilla única para informar y tramitar todas las ayudas municipales.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: MOCION_PLAN_1000_VIVIENDAS_PUBLICAS_OCTUBRE_2026.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 28984, Fecha de entrada: 16/10/2026 12:11:00
OTROS DATOS Código para validación: VH96F-385K2-SGE5J Fecha de emisión: 17 de Octubre de 2026 a las 10:41:51 Página 5 de 5	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4335938 VH96F-385K2-SGE5J 32A92FC4E56CF9F5E368A22AEDDC23837C7EB1) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?Firmado_por=1_C=ES_O=GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE MAJADAHONDA_OID.2.5.4.97-VATES-G86330009_CN=DAVID RODRIGUEZ \(R-G86330009\)_SN=RODRIGUEZ CABRERA_G=DAVID_SERIALNUMBER=DCES-46841233P_Description=Ref/AEAT/AEAT0080/PUESTO 1/62321/04112024123041_CN=AC-Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES](https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?Firmado_por=1_C=ES_O=GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE MAJADAHONDA_OID.2.5.4.97-VATES-G86330009_CN=DAVID RODRIGUEZ (R-G86330009)_SN=RODRIGUEZ CABRERA_G=DAVID_SERIALNUMBER=DCES-46841233P_Description=Ref/AEAT/AEAT0080/PUESTO 1/62321/04112024123041_CN=AC-Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES) el 16/10/2026 12:11:27.



Grupo Municipal Socialista

Moción

autonómicas y estatales, asesorar a inquilinos y propietarios y gestionar el registro de demandantes.

5. Que el Ayuntamiento de Majadahonda elabore, en un plazo de tres meses, la memoria técnica justificativa prevista en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y **solicite formalmente a la Comunidad de Madrid la declaración de Majadahonda como zona de mercado residencial tensionado**, instando al Gobierno regional a aplicar la Ley de Vivienda en su integridad.

Majadahonda, 16 de octubre de 2026

David Rodríguez Cabrera
Portavoz Grupo Municipal Socialista