

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 25-4-2024 PUNTO 8.2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DCU88-F327G-A1M2N</b> Fecha de emisión: <b>13 de Mayo de 2024 a las 10:19:18</b> Página 1 de 5	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 26/04/2024 16:09 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 29/04/2024 12:00	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/04/2024 14:35



Ayuntamiento de  
MAJADAHONDA

**Mª CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)**

**CERTIFICO:** Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril de 2024, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

**“8.- Propositiones no urgentes o mociones ordinarias:**

**8.2(079/24) Moción presentada por el Grupo Municipal Socialista para la puesta en marcha de un plan estratégico de ayudas al alquiler para jóvenes de Majadahonda.**

Se da cuenta de la moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Sr. Rodríguez Cabrera, que ha tenido entrada en el Registro General el día 15 de abril de 2024, n.º de anotación 9422, cuyo texto es el siguiente:

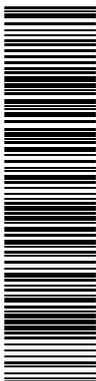
**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Este deber nos incumbe a todos los poderes públicos sin excepción y estamos obligados a cumplirlo en el marco de nuestras respectivas esferas de competencia.*

*Para hacer efectivo este derecho constitucional y para afianzar el acceso a la vivienda como el quinto pilar del estado del Bienestar, el Gobierno de España aprobó la Ley 13/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la primera ley de nuestra democracia que adopta medidas para garantizar y desarrollar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible para todas las personas.*

*El actual modelo de vivienda pública a nivel nacional, en la Comunidad de Madrid y de forma especial en Majadahonda, tiene ratios muy por debajo de la mayoría de los países y ciudades de la UE. España contaba en 2020 con un 2,5% de vivienda social con respecto al total de las construcciones en el país. Países Bajos, con un 30%, es el país con mayor porcentaje, seguido de Austria, con un 24% y Dinamarca, con un 20,9%.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 25-4-2024 PUNTO 8.2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DCU88-F327G-A1M2N</b> Fecha de emisión: <b>13 de Mayo de 2024 a las 10:19:18</b> Página 2 de 5	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 26/04/2024 16:09 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 29/04/2024 12:00	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/04/2024 14:35



Situación a nivel nacional y regional.

*Las viviendas sociales en España cuentan con el amparo de la administración pública y por eso se regula su uso y la utilización del suelo donde están construidas de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

*Los planes de viviendas protegidas que formula el Gobierno son concertados con las comunidades autónomas, porque son las que han asumido en sus respectivos estatutos de autonomía la competencia exclusiva en materia de vivienda, si bien los Ayuntamientos, también desarrollan sus propios planes de vivienda pública para dar una solución a la fuerte demanda de este tipo de inmuebles. Un buen ejemplo de ello es el Ensanche Sur de Alcorcón, donde se construyeron 6.000 viviendas de protección en la legislatura 2007-2011.*

*Detallado por comunidades autónomas, partiendo primero de aquellas en régimen de arrendamiento, Andalucía es la que encabeza el número de viviendas sociales, con 49.794, en alquiler, después se encuentra País Vasco, con 23.874 viviendas y, en tercer lugar, la Comunidad de Madrid, con 20.077 viviendas.*

*En lo que respecta a las viviendas de titularidad pública pero destinadas a la compra, el mayor número de viviendas sociales en este régimen también se encuentra en Andalucía, con 20.426 viviendas, en segundo lugar está Castilla y León, con 7.638, y en tercer lugar Ceuta con 5.224.*

*La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda impulsada por el gobierno de España tiene como objetivo prioritario facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible a las personas que tienen serias dificultades para hacerlo en condiciones de mercado, poniendo especial énfasis en los y las jóvenes, familias con hijos a cargo y colectivos vulnerables, promoviendo una oferta amplia a precios asequibles y adaptada a las demandas y realidades de nuestros pueblos y ciudades.*

*Para lograrlo, la Ley establece diferentes mecanismos. Uno de ellos es el que gira alrededor de las zonas tensionadas de mercado. Así, el texto recoge que las Administraciones competentes, es decir, las comunidades autónomas, podrán declarar zonas de mercado residencial tensionado.*

*Con esta medida en las áreas tensionadas los arrendatarios que rebajen un 5% la renta respecto al contrato anterior tendrán unas bonificaciones fiscales que ascenderán al 90%. La deducción será del 70% si se alquila por primera vez a jóvenes de 28 a 35 años en estas zonas tensionadas y si en el inmueble se han realizados obras de rehabilitación o mejora, la bonificación será del 60%.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3019709.DCU88-F327G-A1M2N-593B298F637D6FF74A1514C5EF18656BDC7D216), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 25-4-2024 PUNTO 8.2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DCU88-F327G-A1M2N</b> Fecha de emisión: <b>13 de Mayo de 2024 a las 10:19:18</b> Página 3 de 5	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 26/04/2024 16:09 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 29/04/2024 12:00	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/04/2024 14:35



Ayuntamiento de  
MAJADAHONDA

*Por último, los propietarios que firmen un contrato de al menos 10 años podrán librarse de la congelación de los precios en las zonas tensionadas y podrán incrementar el alquiler hasta en un 10% a cambio de ampliar la duración del contrato.*

*Con todas estas medidas, incluidas las bonificaciones fiscales, el objetivo de la declaración de zona tensionada y de la aplicación del índice de precios de referencia es, por un lado, la mejora del acceso y permanencia a una vivienda a precio asequible y, por otro, evitar que la ciudadanía siga soportando incrementos desproporcionados en las rentas de los alquileres, por lo que intentamos dar respuesta tanto a inquilinos como arrendatarios.*

*Situación en Majadahonda.*

*Partiendo de este escenario, con el objetivo de garantizar el derecho que reconoce la Carta Magna y atendiendo a la necesidad habitacional de los vecinos de Majadahonda, sobre todo los más de 17.300 jóvenes (el 24% de la población de Majadahonda). Y con el fin de cumplir con las obligaciones de los poderes públicos, en este caso el Ayuntamiento como administración más cercana, les proponemos incentivar desde el Ayuntamiento una línea de ayudas al alquiler que complemente y apoye una política más ambiciosa de construcción de vivienda pública que permita a los jóvenes majarriegos construir un plan de vida en su ciudad y no tener que marcharse por no poder pagar los disparatados precios del alquiler que sufrimos actualmente, con un crecimiento progresivo e imparable.*

*Al igual que se fomenta la natalidad con 433.000 euros en cheques nacimiento, consideramos que el Ayuntamiento de Majadahonda tiene la capacidad económica para establecer una línea de ayudas al alquiler que fomente la emancipación y un plan de vida para los jóvenes majarriegos.*

*La situación del mercado de la vivienda en Majadahonda presenta enormes dificultades para el acceso a la vivienda de la ciudadanía y especialmente para los jóvenes, lo que limita sus posibilidades de desarrollo vital, debido a los altos precios del mercado del alquiler y venta.*

*El precio medio de la vivienda en alquiler en Majadahonda se ha incrementado un 5,9 por ciento en los últimos meses situándose con un precio medio de 2.188 euros, en la media de Madrid capital y muy por encima de capitales de provincia como Bilbao, Valencia, Alicante, Málaga o Sevilla. El precio ha pasado de 11,3€ m<sup>2</sup> en enero de 2018 a 14,1€ m<sup>2</sup> en marzo de 2024.*

*Ante este escenario, muchos jóvenes y familias se ven obligados a marcharse a otras ciudades por no poder hacer frente al pago del alquiler. Esto conlleva que*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 25-4-2024 PUNTO 8.2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DCU88-F327G-A1M2N</b> Fecha de emisión: <b>13 de Mayo de 2024 a las 10:19:18</b> Página 4 de 5	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 26/04/2024 16:09 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 29/04/2024 12:00	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/04/2024 14:35



*muchos de los jóvenes de nuestro municipio deben dedicar más del 90% de su sueldo al alquiler si quieren emanciparse.*

*Con más de 1.000 familias en lista de espera de vivienda pública en PAMMASA, la lentitud en el desarrollo de nuevas promociones de vivienda pública tanto por parte del gobierno regional como por el Ayuntamiento provocan que se incremente la demanda y se encarezca y mucho la poca oferta existente.*

*Hemos presentado numerosas iniciativas a este Pleno municipal, como la moción que presentamos en diciembre de 2019 que detectamos la existencia de viviendas vacías de PAMMASA y solicitamos su puesta a disposición para familias en situación de emergencia social, o enero del 2020 donde proponíamos la adquisición de algunas viviendas ruinosas del casco antiguo para construir viviendas en alquiler para jóvenes o la puesta en marcha a un ritmo mucho más ágil y continuo en el tiempo de nuevas promociones de vivienda pública. Desafortunadamente en la legislatura 2019-2023 no se desarrolló ni una sola vivienda pública.*

*De hecho, en la propia web de PAMMASA hacen referencia a la construcción de 1.000 viviendas públicas desde su creación en 1992, hacer 32 años. Actualmente 104 viviendas en desarrollo en Ruperto Chapí, 47 viviendas en el residencial Flauta Mágica, 141 viviendas en Isaac Albéniz 87-103 y... alejándonos en el tiempo: 120 viviendas en Isaac Albéniz con Valle de la Oliva o 150 viviendas en la granja del Conde. Como verán un ritmo insuficiente para la gran demanda existente.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Majadahonda solicita al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:*

- 1. Que el Ayuntamiento de Majadahonda ponga en marcha un Plan Estratégico de Ayudas al Alquiler para Jóvenes de Majadahonda que incluya, a través de PAMMASA, la aprobación y aplicación de reducciones o subvenciones al precio de alquiler de las viviendas para aquellos adjudicatarios que así lo soliciten en función de los ingresos y número de miembros de la unidad familiar.*
- 2. Que el Ayuntamiento de Majadahonda ponga en marcha un Plan Estratégico de Ayudas al Alquiler para Jóvenes de Majadahonda que incluya, a través de PAMMASA, la aprobación y aplicación de reducciones o subvenciones al precio de alquiler de las viviendas para aquellos adjudicatarios que así lo soliciten en función de los ingresos y número de miembros de la unidad familiar.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 03.- CERTIFICACION ACUERDO PLENO 25-4-2024 PUNTO 8.2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>DCU88-F327G-A1M2N</b> Fecha de emisión: <b>13 de Mayo de 2024 a las 10:19:18</b> Página 5 de 5	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 26/04/2024 16:09 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 29/04/2024 12:00	ESTADO <b>FIRMADO</b> 29/04/2024 14:35



3. *Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid a redactar un estudio donde se analice el precio de compra o alquiler de viviendas de los últimos 5 años y la cuota de la hipoteca, también si los gastos del alquiler superan el 30% de los ingresos o rentas medios de los hogares y contemple, además, otros indicadores y variables necesarias que diagnostiquen la falta de oferta insuficiente de vivienda para la ciudadanía tanto en zonas urbanas como rurales. Si el fruto de dicho estudio arroja que esta zona cumple con los requisitos estipulados del artículo 18 de la Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, DECLARE Majadahonda como zona de mercado residencial tensionado, y de esta forma, se aplique el índice de precios de referencia que prevé la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.”*

- Se ha dado cuenta de esta moción en la **Comisión Informativa de Desarrollo Urbano**, de 18 de abril de 2024.

.../...

Sometida a votación esta moción, **QUEDA RECHAZADA** al resultar seis (6) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, Vecinos por Majadahonda y Más Madrid-Izquierda Unida y diecinueve (19) votos en contra correspondientes a los Grupos Municipales Popular y Vox Majadahonda.”

Esta certificación se expide a la vista del Avance de Borrador de Acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto nº 3494/2023, de 2 de octubre, del Concejales Delegado de Atención al Ciudadano, Fiestas, Administración Electrónica, Régimen Jurídico y Contratación Pública, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº  
EL CONCEJAL DELEGADO  
DE ATENCIÓN AL CIUDADANO,  
FIESTAS, ADMINISTRACIÓN  
ELECTRÓNICA,  
RÉGIMEN JURÍDICO Y  
CONTRATACIÓN PÚBLICA