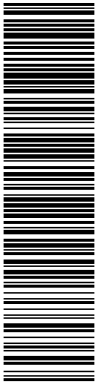


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 27-11-2025 PUNTO 15.4		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: TGTCC-NM87W-R7I3Q Fecha de emisión: 30 de Diciembre de 2025 a las 14:34:15 Página 1 de 4	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/12/2025 09:17 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 04/12/2025 13:03	FIRMADO 04/12/2025 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3844186 TGTCC-NM87W-R7I3Q F7DB69A69DD6017EFB37F5391AEBF08F79115B9E) 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?>



M^a CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2025, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“15. Proposiciones no urgentes o mociones ordinarias:

15.4(192/25) Moción presentada por el Grupo Municipal Vox Majadahonda para que PAMMASA promueva directamente vivienda pública en régimen de compra en la parcela RO-3.

Se da cuenta de la moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Vox Majadahonda, Sr. Pérez Gallardo, que ha tenido entrada en el Registro General el 14 de noviembre de 2025, nº de anotación 25962, cuyo texto es el siguiente:

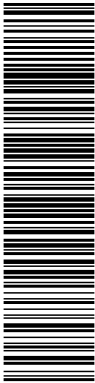
“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Majadahonda sufre desde hace años una profunda crisis de acceso a la vivienda, que afecta especialmente a las familias jóvenes y a las clases medias trabajadoras. El precio medio de la vivienda en el municipio alcanzó en octubre de 2025 los 4.288 €/m², según el portal especializado Idealista, situando a Majadahonda entre los municipios más caros de la Comunidad de Madrid. En zonas como Golf – El Carralero, el precio medio supera incluso los 5.000 €/m², cifras que hacen prácticamente imposible que una pareja joven pueda comprar una vivienda en el municipio donde ha nacido o crecido.

La Constitución Española, en su artículo 47, reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo. En el ámbito local, el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios la competencia para promover y gestionar vivienda de promoción pública. En Majadahonda, esta competencia se ejerce a través de la empresa pública municipal PAMMASA (Patrimonio Municipal de Majadahonda S.A.), que constituye la herramienta que el Ayuntamiento dispone para desarrollar políticas activas de vivienda pública y gestionar el patrimonio municipal de suelo.

En 2018, PAMMASA adquirió a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (AVS, antiguo IVIMA) la parcela RO3, situada en el Área de Oportunidad del Valle de la Oliva, con el objetivo de promover en ella viviendas

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 27-11-2025 PUNTO 15.4		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: TGTCC-NM87W-R7I3Q Fecha de emisión: 30 de Diciembre de 2025 a las 14:34:15 Página 2 de 4	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/12/2025 09:17 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 04/12/2025 13:03	FIRMADO 04/12/2025 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3844186 TGTCC-NM87W-R7I3Q F7DB69A69DD6017EFB37F5391AEBF08F79115B9E) 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?>



de protección pública. Desde entonces, y a pesar de haberse destinado expresamente a ese fin, la parcela no ha sido desarrollada ni se ha iniciado ninguna promoción de vivienda pública. Han pasado más de siete años desde su adquisición sin que se haya ejecutado un solo proyecto. Esa demora es una muestra evidente de la falta de eficacia de PAMMASA en la última década para cumplir con su función esencial: proporcionar vivienda asequible a los vecinos de Majadahonda.

Esta situación resulta aún más preocupante si tenemos en cuenta que, tras la entrada de VOX en el Ayuntamiento en 2019, se impulsó una profunda reestructuración de PAMMASA. Aquella reestructuración, apoyada también por el Partido Popular, tuvo como objetivo reconvertir una empresa ineficiente en un instrumento útil y viable para la promoción de vivienda pública. Se redujeron costes estructurales, se ajustó la plantilla y se estabilizó la situación económica de la sociedad, permitiendo que hoy PAMMASA tenga una estructura saneada y con capacidad de actuación. Precisamente por eso, sorprende ahora el cambio de rumbo del equipo de gobierno, que pretende vender la parcela R3 para que un promotor privado desarrolle en ella las viviendas protegidas.

Con esta decisión, el Partido Popular abandona el modelo de promoción directa pública que defendió durante la reestructuración de PAMMASA y apuesta por un esquema de colaboración público-privada en el que el Ayuntamiento pierde el control sobre la promoción, la adjudicación y el precio final de las viviendas. Si la intención es vender el suelo y que un tercero construya las viviendas, no tiene sentido mantener una empresa pública de vivienda, porque el Ayuntamiento podría realizar esa operación directamente.

Pero si existe PAMMASA, es precisamente para que sea ella la promotora y gestora directa de las viviendas públicas de Majadahonda.

La normativa autonómica en materia de vivienda de protección pública establece los precios máximos de venta o alquiler según zona geográfica. Conforme a la Resolución de enero de 2025 de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. 6/02/2025), para la zona A —en la que se encuentra Majadahonda— el precio máximo de venta por metro cuadrado útil se sitúa en 2.898,96 €/m² para viviendas de precio limitado y en 2.518,60 €/m² para viviendas de precio básico.²

Esto significa que una vivienda tipo de 100 m² útiles y tres dormitorios tendría un precio máximo entre 251.860 € y 289.896 €, dependiendo del régimen aplicable.

Sin embargo, la ley sólo fija un precio máximo, no un mínimo. Una empresa pública sin ánimo de lucro puede ofrecer precios inferiores si consigue reducir los

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 27-11-2025 PUNTO 15.4	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TGTCC-NM87W-R7I3Q Fecha de emisión: 30 de Diciembre de 2025 a las 14:34:15 Página 3 de 4	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/12/2025 09:17 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 04/12/2025 13:03	ESTADO FIRMADO 04/12/2025 13:03



costes de promoción. En una promoción privada, el margen comercial —según las prácticas de licitación previstas en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público— suele oscilar entre el 10 % y el 15 %.

Si PAMMASA asumiera directamente la promoción y eliminara ese margen empresarial, el ahorro por vivienda podría situarse entre 30.000 € y 40.000 € sobre el precio de venta final, una cantidad que puede marcar la diferencia para muchas familias majariegas.

Por tanto, la decisión de vender la parcela RO3 no sólo contradice el espíritu con el que se reestructuró PAMMASA, sino que priva al Ayuntamiento de la posibilidad de ofrecer vivienda pública a un precio más asequible y de controlar el destino social del suelo municipal. VOX considera que PAMMASA debe ser, precisamente ahora, el instrumento que impulse la promoción directa de vivienda en Majadahonda, demostrando que una gestión pública puede ser eficaz, eficiente y transparente.

Y si, tras intentarlo, se comprobara que la empresa no es capaz de cumplir con su objeto social, entonces debería plantearse su disolución y que el Ayuntamiento asuma directamente las promociones. Pero lo que no es admisible es mantener una empresa pública que no promueve vivienda o utilizarla para operaciones financieras que nada tienen que ver con su función.

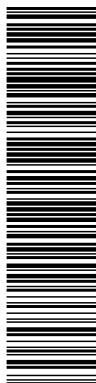
Majadahonda necesita una política de vivienda pública coherente, estable y orientada a las familias. El Ayuntamiento tiene el deber de decidir si quiere un modelo de promoción pública —a través de PAMMASA— o un modelo de venta de suelo a privados. Lo que no puede hacer es mantener una empresa pública mientras renuncia a que ésta cumpla su misión.

Con todo lo expuesto, presentamos la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: *El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda insta al equipo de gobierno y al Consejo de Administración de PAMMASA a paralizar cualquier procedimiento de venta de la parcela RO3 del Valle de la Oliva y a mantener su destino exclusivo a la promoción directa de vivienda pública municipal, de forma que sea la propia empresa pública la promotora titular del proyecto y no un tercero privado. PAMMASA deberá asumir la promoción, la gestión y el control de la actuación, licitando únicamente la ejecución material de las obras conforme a la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, garantizando así la plena responsabilidad y transparencia del Ayuntamiento en el desarrollo del parque público de vivienda.*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 27-11-2025 PUNTO 15.4		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: TGTCC-NM87W-R7I3Q Fecha de emisión: 30 de Diciembre de 2025 a las 14:34:15 Página 4 de 4	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/12/2025 09:17 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 04/12/2025 13:03	FIRMADO 04/12/2025 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3844186 TGTCC-NM87W-R7I3Q F7DB69A69DD6017E7F837F5391AEBF08E79115B9E) 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?>



SEGUNDO: *El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda acuerda instar a PAMMASA a licitar de manera inmediata la redacción del proyecto básico y de ejecución para la promoción de viviendas de protección pública en la parcela RO3, situada en el Área de Oportunidad del Valle de la Oliva, que contemple la construcción de viviendas de 3 y 4 dormitorios, con superficies aproximadas de 100 y 120 m², respectivamente.*

Asimismo, el Pleno establece que el presupuesto base de licitación de la obra deberá fijarse al menos un 10 % por debajo del precio máximo del módulo por metro cuadrado vigente en la Comunidad de Madrid, garantizando de esta forma que el ahorro derivado de la gestión pública sin ánimo de lucro revierta directamente en el precio final de las viviendas.”

- Se ha dado cuenta de esta moción en la **Comisión Informativa de Desarrollo Urbano**, de 20 de noviembre de 2025.

.../...

Sometida a votación esta moción, **QUEDA RECHAZADA** al resultar siete (7) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Vox Majadahonda, Vecinos por Majadahonda y Más Madrid-Izquierda Unida, quince (15) votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Popular y tres (3) abstenciones correspondientes al Grupo Municipal Socialista.”

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 4160/2025, de 31 de octubre, del Concejal Delegado de Seguridad, Régimen Interior, Atención al Ciudadano, Movilidad y Festejos, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO
DE SEGURIDAD, RÉGIMEN INTERIOR,
ATENCIÓN AL CIUDADANO,
MOVILIDAD Y FESTEJOS