

El Consejo de Gobierno ha validado hoy el texto normativo que se remite a la Asamblea con la previsión de que entre en vigor a finales de este mes

La Comunidad de Madrid aprueba el proyecto de Ley para transformar 20.000 oficinas en nuevas viviendas de alquiler asequible

- Permite cambiar el uso de suelo a uno residencial mediante una licencia sin necesidad de hacer una modificación del planeamiento
- El Ejecutivo autonómico estimula el mercado inmobiliario con regulaciones proactivas y evitando restricciones como las zonas tensionadas de la ley estatal

5 de junio de 2024.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado hoy el proyecto de Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, normativa que permitirá la transformación de oficinas en pisos de alquiler a precio asequible. La iniciativa del Ejecutivo autonómico tiene como objetivo el aumento del parque de vivienda regional para facilitar así su acceso a los madrileños.

Así, el Gobierno regional estima que la Ley se podrá aplicar para liberar 1,8 millones de metros cuadrados de locales para convertirlos en un total de 20.000 nuevos pisos en numerosos municipios.

El texto, elaborado desde la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se remite ahora a la Asamblea legislativa para su validación y entrada en vigor a finales de este mes. La nueva Ley del Ejecutivo regional se presenta con las aportaciones de colectivos del sector y ayuntamientos durante el trámite de audiencia e información.

El texto legal de la Comunidad de Madrid establece concretamente una medida extraordinaria y temporal que autoriza el cambio de uso de suelo calificado como terciario –destinado a oficinas– a uno residencial, para la implantación de viviendas sujetas a alguna protección pública (VPP) en régimen de alquiler. Esta novedosa acción será posible sin necesidad de hacer una modificación del planeamiento.

En su lugar se podrá realizar mediante licencia. Para ello, los ayuntamientos tendrán hasta cuatro meses para decidir su aplicación. En el caso de sigan adelante se habilita un plazo de dos años para solicitar la licencia y de tres como máximo para ejecutar la obra. Se podrá aplicar en parcelas vacantes o en edificios existentes, siempre que sea a toda la infraestructura.

SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES Y REDUCCIÓN DE CARGAS

Esta iniciativa de la Comunidad de Madrid facilita el acceso a la vivienda mediante la simplificación de trámites, reducción de cargas o modificaciones que permitan una mejora organizativa y un impulso de esta actividad económica. Además, incluye la exención de los planes especiales para la implantación de VPP en las parcelas supramunicipales calificadas como equipamientos. Con ello se produce una reducción del plazo para su construcción de entre 8 y 12 meses.

También se recoge un nuevo estándar sobre reservas de aparcamiento para las VPP, situando el número de plazas de aparcamiento en uno por vivienda. En todo caso, se respeta la autonomía local. Así, los ayuntamientos podrán decidir su aplicación en su término municipal, así como establecer condiciones adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación.

El sector de la construcción en la región representó un 5,3% del Producto Interior Bruto (PIB) en 2023. Por ello, la Comunidad de Madrid pretende con esta Ley estimular el mercado inmobiliario con medidas proactivas, y no mediante restricciones como la declaración de zonas tensionadas del Gobierno central.