

La Asamblea regional ha ratificado hoy la ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida que entrará en vigor este mes

La Comunidad de Madrid ya puede convertir oficinas en pisos de alquiler asequible y aumentar la oferta de vivienda

- El Gobierno regional estima que se podrán liberar 1,8 millones de metros cuadrados para 20.000 nuevos hogares
- Esta nueva normativa, la décima en lo que va de Legislatura, permite el cambio de uso de suelo terciario a residencial con tan solo una licencia, sin necesidad modificar el planeamiento

20 de junio de 2024.- La Comunidad de Madrid ya puede convertir oficinas en pisos de alquiler a precio asequible, tras haber ratificado hoy la Asamblea regional la Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, cumpliendo con el compromiso de la presidenta Isabel Díaz Ayuso de aumentar el parque de vivienda.

El Ejecutivo autonómico estima que esta iniciativa legislativa permitirá liberar 1,8 millones de metros cuadrados de locales para convertirlos en 20.000 nuevos hogares. La entrada en vigor de esta normativa está prevista para este mismo mes, una vez se publique en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El texto 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 iniciativa será posible sin necesidad de hacer una modificación del planeamiento.

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

Gracias a esta nueva norma, la décima que se aprueba en la Comunidad de Madrid en esta Legislatura, se simplifican los trámites, con una reducción de cargas que permitirán 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 una disminución del plazo para su construcción de entre 8 y 12 meses. También se recoge un nuevo estándar sobre reservas de aparcamiento



para las viviendas públicas de protección, situando el número de plazas en una por inmueble.

Estas medidas de cambio de uso se realizarán respetando en todo caso la autonomía de los ayuntamientos, que 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 en 2023.