

La presidenta asegura que esta materia no se debe abordar “desde el sectarismo ni la ceguera”, sino con las personas que mejor conocen los problemas

Díaz Ayuso presenta el Plan de Choque de Vivienda 2026/2027 con una Ley de Medidas Urgentes para crear más de 15.000 hogares a precio asequible

- Incluye el incremento de un 20% en la densidad y un 10% en la edificabilidad para construir mayor número de casas en la misma parcela
- Además, se habilitará la edificación de promociones de esta tipología en suelo dotacional privado y se extenderá el cambio de uso de oficinas y hospedaje a residencial
- El Ejecutivo madrileño inicia la tramitación del anteproyecto de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, que llevará el nombre de *LIDER*, y la creación de la Aceleradora Urbanística
- El Plan Vive confirma el liderazgo de la región en vivienda protegida en toda España, fomentando la colaboración público-privada
- En poco más de un año se han solicitado cerca de 3.700 licencias para convertir parcelas y oficinas en hogares de protección para alquiler

5 de noviembre de 2025.- La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, ha presentado hoy, en la Real Casa de Correos, el Plan de Choque de Vivienda 2026/2027, que consta de 15 nuevas medidas, entre las que se incluye la Ley de Medidas Urgentes para Vivienda Protegida para crear más de 15.000 nuevos hogares en los próximos cuatro años. Esta iniciativa del Ejecutivo autonómico tiene como objetivo abaratar los costes de construcción y aumentar la ocupación residencial del suelo.

“Esta es una gran prioridad que no queremos abordar desde el sectarismo ni la ceguera, sino con todos los responsables y aquellas personas que dedican sus vidas profesionales a este tema y conocen mejor que nadie dónde están los problemas y dónde podemos ser de utilidad en las administraciones”, ha enfatizado.

Como ha explicado la presidenta, el Gobierno regional autorizará un incremento

del 20% la densidad, el número de casas que podrán construirse por cada parcela, y del 10% en la edificabilidad, para optimizar el uso del suelo y aumentar la oferta sin ocupar más terreno. Además, no será necesario modificar el planeamiento urbanístico, lo que contribuirá a agilizar los trámites y acortar los plazos de ejecución.

En este sentido, se facilitará levantar vivienda protegida en suelos dotacionales de titularidad privada y se ampliará la posibilidad de transformar inmuebles de oficinas y hospedaje en residenciales. Asimismo, con el objetivo de reducir los costes de construcción, se fijará una única plaza de garaje por piso, frente a la obligación actual de disponer de una y media.

También destaca el aumento de la oferta total del Plan Vive, que alcanzará las 14.000 casas distribuidas en más de una veintena de municipios. También se amplía el Plan Vive Solución Joven, destinado a facilitar la emancipación de menores de 35 años, que incorporará 1.000 hogares adicionales en Madrid, Alcalá de Henares y Villanueva de la Cañada, hasta sumar un total de 5.500.

Según ha recordado la presidenta, gracias a esta iniciativa de colaboración público-privada, la Comunidad de Madrid consolida su liderazgo nacional, al concentrar el 53% de toda la construcción con algún tipo de protección que se hace en España.

Asimismo, Díaz Ayuso ha anunciado la creación de una nueva Dirección General, aprobada hoy en Consejo de Gobierno, de Ayudas y Acceso a la Vivienda, adscrita a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, dedicada específicamente a mejorar la atención y el servicio a los ciudadanos en esta materia. Este nuevo órgano nace con el objetivo de acercar la Administración autonómica a las personas, agilizar trámites, asesorar en la tramitación de ayudas y ofrecer un acompañamiento más directo y eficaz a los madrileños.

25 MILLONES EN AVALES PARA MI PRIMERA VIVIENDA

Igualmente, se va a ampliar hasta los 50 años (frente a los 40 actuales) el límite de edad para acceder al programa Mi Primera Vivienda, una línea de avales de 25 millones de euros destinada a facilitar el acceso a una hipoteca a personas que, siendo solventes, no han podido reunir el ahorro necesario para adquirir una residencia en propiedad.

Hasta el momento, esta iniciativa se dirigía únicamente a la compra de vivienda usada, aunque en los próximos meses se ampliará también a promociones de obra nueva. La presidenta madrileña ha destacado la relevancia de esta medida, que ya ha permitido a más de 5.000 familias optar a una hipoteca sin tener que aportar el 20% inicial que suele exigir la banca.

Además, se refuerzan los incentivos del Plan Alquila con el objetivo de animar a los propietarios a poner en alquiler pisos que se encuentran actualmente fuera de



Comunidad
de Madrid

mercado, favoreciendo así un incremento del parque residencial. También se creará el Plan Comparte Intergeneracional, un programa de convivencia entre mayores y jóvenes que, según ha afirmado Díaz Ayuso, pretende no solo unir generaciones “para que puedan pasar más tiempo juntos”, sino también afrontar otras de las “grandes pandemias más silenciosas de la sociedad, la soledad”.

De igual forma, la Agencia de Vivienda Social (AVS) dispondrá de 500 nuevos hogares destinados a familias vulnerables, con un total de 2.100.

CREACIÓN DE UNA ACELERADORA URBANÍSTICA REGIONAL

En el ámbito urbanístico, el Gobierno autonómico ha iniciado la tramitación del anteproyecto de la nueva Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, que, tal y como ha anunciado hoy la presidenta Díaz Ayuso, se denominará *LIDER* (Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región). Esta normativa tiene como finalidad desbloquear proyectos y ofrecer mayor seguridad jurídica a inversores, promotores y ayuntamientos.

Paralelamente, se avanza en la creación de la Aceleradora Urbanística, un instrumento destinado a ayudar a los municipios a movilizar suelo, agilizar licencias y poner en marcha actuaciones reduciendo de forma notable los plazos administrativos. Asimismo, la jefa del Ejecutivo regional ha destacado el primer Consorcio Urbanístico público privado de la Vivienda que estará ubicado en Leganés y que posibilitará la construcción de 4.300 casas.

ENTRADA AL MERCADO DE 54.000 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA REGIÓN

Asimismo, el Gobierno regional aprobó en julio de 2024 la Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, que permite durante dos años (prorrogable por el Consejo de Gobierno) la conversión de parcelas o edificios de oficinas (uso terciario) en hogares de protección en régimen de alquiler, sin necesidad de realizar una modificación del planeamiento urbanístico del municipio, sino a través de la licencia correspondiente.

Después de un año desde su aplicación, de los 179 municipios madrileños, 170 ha decidido aplicar la normativa, es decir, un 95%. Además, ha generado una ventana de oportunidad para la entrada al mercado de 54.000 inmuebles en toda la región.

Igualmente, el Portal del Suelo incorpora ya un visor que muestra todas las parcelas susceptibles de cambio de uso, con un total de 2.514 registradas hasta la fecha. Asimismo, se han solicitado 3.679 licencias, lo que supone un 28,57% del total de calificaciones de vivienda protegida en 2024 en la Comunidad de Madrid.