

El Consejo de Gobierno da luz verde a esta iniciativa con el fin de adaptar el ritmo de edificación a la demanda de inmuebles que requiere el mercado

La Comunidad de Madrid aumentará la oferta de vivienda protegida y acortará los plazos de construcción con la nueva Ley de Medidas Urgentes

- Establece aumentar en un 30% la densidad y en un 20% la edificabilidad de las parcelas y amplía las posibilidades de cambio de uso de los terrenos para generar más suelo
- Se estima que estas iniciativas facilitarán la creación de más de 18.000 hogares en los próximos cuatro años
- El Ejecutivo regional ya ha entregado más de 5.300 casas del Plan Vive de alquiler asequible en diez municipios

**22 de abril de 2026.-** La Comunidad de Madrid ampliará la oferta de vivienda protegida y reducirá los plazos de construcción gracias a las novedades incorporadas en la nueva normativa de Medidas Urgentes. El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy el proyecto de ley con el objetivo de adecuar el ritmo de edificación a la demanda actual del mercado, motivada en gran parte por el notable crecimiento de población registrado en los últimos años.

De este modo, el Ejecutivo autonómico refuerza su compromiso de poner en marcha iniciativas que faciliten el acceso a la vivienda a jóvenes y familias, contribuyan a corregir el déficit estructural de inmuebles y atiendan las aportaciones del sector.

Así, el proyecto presentado en noviembre de 2025 por la presidenta regional, Isabel Díaz Ayuso, en el marco del Plan de Choque de Vivienda 2026/27, responde al acusado desajuste entre la creación de hogares y el ritmo de construcción. Se estima, además, que estas medidas facilitarán la creación de más de 18.000 hogares en los próximos cuatro años.

Entre otros aspectos, la normativa introduce incentivos para incrementar la capacidad residencial sin consumir nuevo suelo. En concreto, finalmente, se permitirá ampliar hasta un 30% la densidad y un 20% la edificabilidad en parcelas destinadas a vivienda protegida.

Asimismo, se posibilita aumentar la altura de los edificios hasta en dos plantas adicionales para materializar estos incrementos, sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico, lo que contribuirá a reducir plazos y agilizar la ejecución. En este sentido, serán los propios municipios quienes decidirán si se aplican estos cambios que se posibilitan de forma excepcional y urgente durante un periodo de dos años para la solicitud de licencia y tres para las obras.

El texto amplía también las posibilidades de cambio de uso de terrenos y edificaciones, facilitando edificar casas con protección pública en suelos dotacionales de titularidad privada y de hospedaje ampliando la posibilidad ya existente de transformar inmuebles de oficinas en viviendas residenciales cuyo plazo se extiende dos años más.

Además, entendiendo el contexto y los elevados costes de construcción, se limita a una única plaza de aparcamiento por piso, frente a la obligación de disponer de una y media de la norma actual.

La nueva normativa introduce el silencio administrativo positivo para agilizar la tramitación urbanística: si en tres meses no se emiten los informes sectoriales, el procedimiento podrá continuar automáticamente, salvo en casos que afecten al dominio público. Para ello, se modifican diversas leyes autonómicas y se elimina la exigencia de estos informes en la fase inicial, manteniendo su carácter obligatorio antes de la aprobación definitiva. El objetivo es claro: reducir plazos y cargas burocráticas en el desarrollo de los proyectos. En este sentido, también se facilita la tramitación de los planes territoriales con los que identificar nuevo suelo para la construcción de vivienda a medio y largo plazo.

### **MÁS DE 5.300 HOGARES ENTREGADOS A TRAVÉS DEL PLAN VIVE**

La nueva Ley de Medidas Urgentes, que iniciará ahora su tramitación parlamentaria, se suma a las distintas iniciativas desarrolladas por el Gobierno regional en materia de vivienda, como el Plan Vive. Gracias a este proyecto de colaboración público-privada, la Comunidad de Madrid ha entregado ya 5.363 hogares con la modalidad de alquiler asequible en diez localidades, una cifra que se ampliará con otras 3.000 a lo largo de 2026.

Todo ello, con el objetivo de construir 14.000 nuevas casas con este formato en la presente Legislatura, de las que recientemente se han adjudicado las primeras 3.352 enmarcadas en el Plan Vive Solución Joven destinado exclusivamente a menores de 35 años, junto con otras 2.100 que edificará la Agencia de Vivienda Social (AVS) para familias vulnerables.