

La Asamblea autonómica ha aprobado la Ley de Medidas Urgentes que amplía hasta un 20% la edificabilidad y un 30% la densidad en desarrollos residenciales

## La Comunidad de Madrid facilita la construcción de 18.000 nuevas viviendas con protección pública

- Permitirá también aplicar estos incrementos a parcelas de titularidad pública que todavía no se hayan desarrollado
- Los ayuntamientos podrán conceder licencias para alojamiento temporal en suelo industrial y se amplía en dos años más la vigencia para convertir oficinas en pisos de alquiler
- Este cambio de uso se hace extensible a la transformación de hoteles y edificaciones privadas sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico
- Agilizará la tramitación de los procedimientos urbanísticos con el silencio administrativo positivo, reduciendo plazos y favoreciendo el desarrollo de nuevos proyectos

**4 de junio de 2026.**- La Comunidad de Madrid facilitará la construcción de hasta 18.000 nuevas viviendas con protección pública con la Ley de Medidas Urgentes para el Incremento de la Oferta de Vivienda Protegida, aprobada hoy por la Asamblea regional. Entre las principales novedades de esta normativa figuran el aumento de hasta un 20% de la edificabilidad y de un 30% de la densidad en determinados desarrollos residenciales, con el objetivo de ampliar la oferta.

La nueva norma incorpora herramientas urbanísticas extraordinarias para movilizar suelo disponible, acelerar la puesta en marcha de promociones residenciales y reducir trabas administrativas que dificultan su desarrollo. En su tramitación parlamentaria, ha incorporado dos enmiendas que amplían su alcance y refuerzan su capacidad para incrementar la oferta.

Entre las principales novedades figura la posibilidad de aplicar los incrementos de edificabilidad y densidad previstos en la norma a parcelas de titularidad pública destinadas a vivienda protegida que aún no se hayan desarrollado. De este modo, se facilitará un mejor aprovechamiento de los suelos disponibles y se aumentará la capacidad para construir nuevos hogares.

Asimismo, la ley permitirá a los ayuntamientos autorizar de forma temporal, y sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico, la implantación de alojamientos temporales en parcelas industriales vacantes ubicadas en entornos urbanos consolidados. Esta medida busca dar respuesta a nuevas necesidades residenciales asociadas a la movilidad laboral, fomentar el aprovechamiento de suelos actualmente infrutilizados y ampliar la oferta de alojamiento destinada a este tipo de usuarios.

### **AMPLIACIÓN DE DOS AÑOS DE LAS OFICINAS A PISOS DE ALQUILER**

La ley amplía además la posibilidad de aplicar cambios de uso alternativo, hasta ahora previstos para el suelo terciario (sector servicios) de oficinas, a hospedaje y dotacional privado. Dado el éxito en el caso de las oficinas, con la promoción de más de 8.400 en pisos de alquiler, se amplía el plazo establecido en la Ley 3/2024 a otros dos años más desde la petición de la licencia.

En materia de simplificación administrativa, la norma introduce el silencio positivo en la emisión de determinados informes sectoriales preceptivos. De este modo, cuando el plazo supere los tres meses, los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán continuar su tramitación, evitando demoras innecesarias, reduciendo los tiempos de gestión y aportando mayor seguridad jurídica a los proyectos.

Esta iniciativa se integra en el Plan de Choque de Vivienda 2026/27 presentado por la presidenta Díaz Ayuso, que prevé la promoción de más de 70.000 hogares protegidos y el desarrollo progresivo de actuaciones que permitirán alcanzar hasta 280.000 nuevas en los próximos 15 años para responder al crecimiento demográfico y a la demanda residencial de la región.