

La presidenta ha reunido hoy el Pacto Regional por la Vivienda, que extiende la participación a más de 30 entidades para dinamizar el sector

---

## Díaz Ayuso anuncia un Plan de choque con 10 nuevas medidas para consolidar el liderazgo de la Comunidad de Madrid en la construcción de viviendas asequibles

- “La ampliación del Pacto llega ahora en un momento oportuno y con un impulso aún mucho más ambicioso”, ha remarcado
- Incluye acciones legislativas como la posibilidad temporal de cambio de uso por dos anualidades de edificios o parcelas destinadas a oficinas que pasen a ser hogares
- Contempla una nueva línea de ayudas del PIR para a municipios de menos de 20.000 habitantes en la compra de suelo y la construcción de pisos
- Se refuerza el Programa Mi Primera Vivienda, aumentando la financiación al 100% y el límite de edad de 35 a 40 años, extendiéndolo a familias numerosas y monoparentales
- El nuevo Reglamento de Viviendas con Protección Pública permitirá recuperar la figura del arrendamiento con opción a compra
- Los propietarios que alquilen habitaciones tendrán una mayor seguridad jurídica que permitirá aumentar la oferta

**14 de febrero 2024.-** La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, ha anunciado hoy el Plan de choque con 10 nuevas medidas de impulso en materia de vivienda 2024/25 para consolidar a la región como líder en construcción de viviendas asequibles, que “va a incrementar la oferta, aumentar el suelo edificable y flexibilizar un urbanismo que todavía es excesivamente rígido”. El objetivo es seguir movilizando todos los recursos disponibles, públicos y privados, y fijar un marco regulatorio capaz de dar seguridad jurídica a ciudadanos, empresas y organismos que repercuta en un incremento de la oferta.

Díaz Ayuso ha convocado hoy la reunión del Pacto Regional por la Vivienda, que se ha celebrado en la sede de la Consejería, en el recién reformado Pabellón Antonio Palacios, donde ha desglosado los principales proyectos en los que

trabaja el Ejecutivo autonómico para dar solución a uno de los problemas que más preocupa a los madrileños, como es el de encontrar un hogar y empezar un proyecto de vida.

“El Gobierno de la Comunidad de Madrid llega a esta reunión después de numerosas y beneficiosas medidas por la vivienda. Nuestras políticas son el resultado de los compromisos que asumimos entonces, la ampliación del Pacto llega ahora en un momento oportuno y con un impulso aún mucho más ambicioso, de la mano de nuevas entidades que queremos incorporar a este foro”, ha explicado.

Ante las 30 entidades que han participado hoy en esta nueva edición del Pacto, Díaz Ayuso ha destacado la creación de una versión plus tanto del Plan Alquila como de Mi Primera Vivienda, que se refuerzan y mejoran para atender las demandas de los ciudadanos.

En el primer caso, se proponen nuevos incentivos, como ampliar a tres anualidades el seguro de impago gratuito, que era de dos para los menores de 35 y de uno para el resto. Asimismo, para movilizar pisos desactualizados, la Comunidad de Madrid pondrá en contacto a los futuros arrendatarios con empresas rehabilitadoras acreditadas. A esto habrá que sumar el Plan Alquila Comparte, para ofrecer seguridad jurídica a aquellos propietarios que quieran arrendar pisos por habitaciones.

También se mejora el programa Mi Primera Vivienda, que facilita el acceso a una hipoteca a los madrileños que no superen los 35 años, ampliando la financiación del 95 al 100% e incrementando el límite de edad hasta los 40, además de extender el beneficio a las familias numerosas o monoparentales.

Asimismo, entre las acciones legislativas previstas, destaca la posibilidad temporal de cambio de uso por dos anualidades de edificios o parcelas destinadas a oficinas que pasen a ser hogares. Esta transformación sería mediante licencia sin necesidad de planeamiento. Igualmente se dará un impulso a la promoción de viviendas en alquiler asequible, facilitando a las cooperativas el acceso a préstamos con protección pública, con aval de la Comunidad de Madrid.

## **MÁS OFERTA EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 20.000 HABITANTES**

Otra de las actuaciones avanzadas hoy por la presidenta es la creación de una línea de ayudas, con cargo al Programa de Inversión Regional (PIR), para impulsar la obtención municipal de suelo y que se puedan levantar inmuebles de obra nueva o destinados a su renovación en localidades de menos de 20.000 habitantes. Esta propuesta pretende hacer frente a la despoblación y revitalizar las pequeñas poblaciones dando oportunidades a las familias que allí se instalen.

También está prevista la aprobación de un nuevo Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, que redunde en un mayor

volumen de actividad y permita recuperar la figura del arrendamiento con opción a compra, para dar solución a los madrileños que desean ser propietarios pero no cuentan con la liquidez suficiente para hacerlo.

Igualmente, la Administración autonómica seguirá potenciando un marco regulatorio estable y transparente. En este punto, la jefa del Ejecutivo madrileño ha recordado la labor que desarrolla el pionero Consejo Arbitral, un instrumento vanguardista y de referencia en la resolución de conflictos que evita acudir a la vía judicial.

## **MADRID, MAYOR *HUB* DE INDUSTRIALIZACIÓN DE ESPAÑA**

Díaz Ayuso ha recordado su compromiso para crear en Madrid el mayor *hub* de industrialización a nivel nacional, para seguir avanzando en un método de edificación que aporta importantes progresos respecto al tradicional, disminuyendo los costes económicos y ambientales, mejorando los tiempos y reduciendo los riesgos laborales.

La madrileña es actualmente la Administración que más casas de titularidad pública y a menor cuantía construye en España. El Plan Vive de alquiler a precio asequible suma 6.500 viviendas ya adjudicadas en 12 municipios y otras 1.912 en licitación en 10 localidades. Esto arroja un saldo de casi 8.500 hogares a los que también se añadirán las 1.200 del Plan Solución Joven.

Otra de las iniciativas presentadas hoy por Díaz Ayuso es la actualización de los precios máximos de venta y renta de vivienda con protección pública. Se trata de una medida necesaria ya que llevan congelados tanto tiempo que, de no adaptarse, puede frenar la construcción de 30.000 hogares asequibles de promoción privada en los próximos cuatro años.

## **REBAJAS FISCALES**

La presidenta ha anunciado también importantes medidas de ahorro fiscal en materia de vivienda, como la deducción en el IRPF para contrarrestar la subida de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios por residencia habitual, tomando como referencia el euríbor de 2022; hasta tres bonificaciones acumulables para quienes trasladen su residencia a un municipio de menos de 2.500 habitantes, o la deducción de 1.000 euros para los propietarios que formalicen nuevos contratos de arrendamiento de inmuebles en desuso al menos un año.