

**MEMORIA EJECUTIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL
PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E
INFRAESTRUCTURAS, SOBRE EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA.**

FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

Consejería/Órgano proponente	Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	Fecha	Abril 2026
Título de la norma	PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA.		
Tipo de Memoria	<input checked="" type="checkbox"/> Ejecutiva <input type="checkbox"/> Extendida		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	<p>El proyecto de Orden tiene por objeto regular el programa Mi Primera Vivienda.</p> <p>Se amplía el requisito de edad máxima de los solicitantes hasta los cincuenta años de edad y a familias con hijos menores de edad a su cargo, en estos casos sin límite de edad, y se establecen unos criterios en cuanto a la cobertura de financiación que aporta la Comunidad de Madrid.</p> <p>Se amplía a cinco años el tiempo en el que la vivienda adquirida se debe destinar a vivienda habitual y permanente, durante los cuales no se puede enajenar la vivienda sin la expresa autorización de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Se amplían los supuestos en los que se considera que no se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no</p>		

	<p>superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por legado o donación.</p> <p>Se incrementa hasta 425.000,00 € el precio de adquisición de la vivienda.</p> <p>Se amplía las entidades financieras que pueden adherirse al programa, suprimiendo el requisito de que tengan sucursales en todos los municipios de la Comunidad con población superior a 200.000 habitantes, abriendo la posibilidad de que actúen a través de entidades colaboradoras para alcanzar las cinco sucursales de que han de disponer en el territorio de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Se precisa que las entidades financieras deberán abrir una cuenta para cada convocatoria del programa, se recoge la posibilidad de que durante la vigencia de cada convenio se puedan efectuar redistribuciones de fondos entre las entidades adheridas, suprimiendo la consideración de entidades con baja ejecución y se precisa, en relación con las cantidades que anualmente retornen a la Comunidad de Madrid por amortización de créditos ya concedidos, que incrementarán el presupuesto destinado a la financiación del programa y se precisa el objetivo del apalancamiento.</p> <p>Se amplía a dos años la vigencia de los convenios.</p>
<p>Objetivos que se persiguen</p>	<p>Adaptar los requisitos del programa Mi Primera Vivienda a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid y, en atención a las nuevas medidas del Plan de Choque 2026/2027 para la Vivienda de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas que pueden acceder del programa.</p> <p>Ampliar las entidades financieras que pueden adherirse al programa.</p> <p>Facilitar la operatividad en la constitución, funcionamiento y duración del depósito de fondos asignados al programa.</p>
<p>Principales alternativas consideradas</p>	<p>No existen otras alternativas a considerar.</p>
<p>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</p>	

Tipo de norma	Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
Estructura de la Norma	La Orden se estructura en una parte expositiva y en una parte dispositiva, integrada por diecisiete artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria, dos disposiciones finales, y un Anexo.
Informes a los que se somete el proyecto	<p>Durante la tramitación del proyecto de Orden, se han solicitado y emitido los siguientes Informes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. • Informe de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. • Informe de impacto en materia de familia, infancia y adolescencia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. • Informe impacto por razón de género de la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. • Informe de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. <p>Se van a solicitar los siguientes Informes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. • Informe de la Abogacía General.
Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública	No es preciso someter el proyecto al trámite de consulta pública, dado que no tiene un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios, de conformidad con el artículo 5.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 60.3 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

	<p>El proyecto de orden se someterá a los trámites de audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 de la referida Ley 10/2019, de 10 de abril, en relación con los artículos 4.2.d) y 9.1 del citado Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.</p>	
<p>ANÁLISIS DE IMPACTOS</p>		
<p>Adecuación al orden de competencias</p>	<p>En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda.</p> <p>La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.</p> <p>En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, modificado por el Decreto 87/2025, de 5 de noviembre, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.</p>	
<p>Impacto económico</p>	<p>Efectos sobre la economía en general</p>	<p>Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía en general.</p>
	<p>En relación con la competencia,</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.</p>
<p>Impacto presupuestario</p>	<p>Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma</p>	

	<input checked="" type="checkbox"/> NO afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid	
	<input type="checkbox"/> Sí afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid	<input type="checkbox"/> Afecta a los gastos <input type="checkbox"/> Afecta a los ingresos
	<input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de otras Administraciones Territoriales	
Impacto sobre las cargas administrativas	<input type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas Cuantificación estimada: _____	
	<input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas Cuantificación estimada: _____	
	<input checked="" type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas	
Impacto por razón de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo	
Impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia	<input type="checkbox"/> Negativo <input type="checkbox"/> Nulo <input checked="" type="checkbox"/> Positivo	
Otros impactos o consideraciones	No existen.	

1. INTRODUCCIÓN

La presente Memoria del Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN) del proyecto de Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda, se emite de conformidad con lo previsto en artículo 6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid (en adelante Decreto 52/2021, de 24 de marzo).

Su estructura responde al modelo de “Memoria ejecutiva” al que hace referencia el citado artículo al tratarse de una norma que no implica un impacto económico ni sobre cargas administrativas.

2. FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD

2.1. FINES

Este proyecto normativo tiene la finalidad de seguir ahondando en la flexibilización de la implementación del programa Mi Primera Vivienda, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica actual de la Comunidad de Madrid y, en atención a las nuevas medidas del Plan de Choque 2026/2027 para la Vivienda de la Comunidad de Madrid, para que puedan acceder al programa el mayor número de madrileños posible.

2.2. OBJETIVOS

Los objetivos perseguidos con la aprobación de la norma son:

Ampliar el número de potenciales beneficiarios del programa, ampliando los destinatarios del programa a personas hasta los cincuenta años de edad y a familias con hijos menores de edad a su cargo, en estos casos sin límite de edad.

Incrementar hasta 425.000,00 € el precio de adquisición de la vivienda.

Ampliar el número de entidades financieras que puedan adherirse al programa, suprimiendo el requisito de disponer de sucursales en todos los municipios de la Comunidad de Madrid con población superior a 200.000 habitantes, abriendo la posibilidad de que actúen a través de entidades colaboradoras para alcanzar las cinco sucursales de que han de disponer en el territorio de la Comunidad de Madrid.

Facilitar la operatividad en la constitución, funcionamiento y duración del depósito de fondos asignados al programa, y la ejecución de la totalidad de dichos fondos en cada ejercicio presupuestario.

2.3. OPORTUNIDAD

La tramitación del proyecto de orden resulta imprescindible para adaptar los requisitos y procedimientos de ejecución del programa Mi Primera Vivienda a la realidad social y económica actual de la Comunidad de Madrid.

2.4. LEGALIDAD DE LA NORMA

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

Por su parte, el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, modificado por Decreto 87/2025, de 5 de noviembre, atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

Por ello, de conformidad con el artículo 41 letra d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, le corresponde a la titular de esta Consejería la aprobación de esta Orden.

Puesto que la aprobación del programa Mi Primera Vivienda se realizó mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la nueva regulación del programa debe hacerse a través del mismo instrumento jurídico.

2.5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.

No se han valorado otras alternativas distintas a la tramitación del proyecto de orden, debido al hecho de que la única manera de atender los objetivos que se persiguen es a través de esta Orden, ya que la regulación del programa Mi Primera Vivienda se

estableció a través del mismo instrumento.

Para la consecución de los objetivos perseguidos, en aras de una mayor seguridad jurídica y de la claridad en su comprensión, se ha considerado más oportuno la aprobación de una nueva norma que la coexistencia de la norma originaria reguladora del programa, orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y sus posteriores modificaciones mediante orden 1331/2023, de 26 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y orden de 25 de junio de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, unificando en un solo texto las modificaciones introducidas.

3. CONTENIDO Y ANÁLISIS DE LA NORMA.

El presente proyecto de orden se estructura en:

- Una parte expositiva, en la que constan los antecedentes, la motivación a la que obedece su aprobación y se justifica que la propuesta es coherente con los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Una parte dispositiva, compuesta por dos capítulos, integrados por 17 artículos:
 - o El capítulo I, en el que se establecen las normas generales de acceso al programa, consta de 8 artículos en los que se recogen el objeto del programa, los destinatarios, los requisitos de los destinatarios, las características de la vivienda a adquirir, la solicitud y documentación a presentar por las personas adquirentes de la vivienda y sus deberes, así como la financiación del programa.
 - o El capítulo II, regula la adhesión de las entidades financieras, consta de 9 artículos, en los que se recogen la participación de las entidades financieras en el programa, los requisitos que han de cumplir para adherirse al programa, el procedimiento de adhesión, la formalización de la adhesión, a través de la suscripción de convenio de colaboración, las funciones de las entidades financieras adheridas, la constitución, funcionamiento y duración del depósito, el reparto de fondos con posterioridad a la ejecución del inmueble y la vigencia de los convenios.

- Una disposición transitoria, en la que se determina que las hipotecas formalizadas, solicitudes presentadas y convenios suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de esta orden, se regirán por la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.
- Una disposición derogatoria, por la que se deroga la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.
- Dos disposiciones finales, en las que se habilita al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar las resoluciones e instrucciones oportunas en ejecución de esta Orden y su entrada en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- Un Anexo, que recoge el modelo de Convenio a suscribir con las entidades financieras que se adhieran al programa.

Las principales novedades introducidas respecto de la vigente normativa son las siguientes:

En relación con los destinatarios del programa, en atención a la realidad social actual, donde el acceso a la primera vivienda se retrasa más que nunca, para poder dar cobertura a ese sector de población que debido a la crisis no ha podido adquirir antes una vivienda y, donde el número medio de hijos en España es de 1,12, se considera la necesidad de ampliar la edad de las personas solicitantes que no superen los cuarenta años de edad a personas hasta cincuenta años de edad y a familias con hijos menores de edad a su cargo, en este caso, sin límite de edad.

En consecuencia, se procede a establecer unos criterios en cuanto a la cobertura de financiación del programa, en función de los destinatarios del programa, de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y llegar: hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, en el caso de solicitantes que no superen los cuarenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como en los casos de nacimiento o adopción de un hijo; de hasta el 95 por 100, en el caso de solicitantes que no superen los cuarenta y cinco años de edad y, hasta el 90 por 100, en el caso de personas que no superen los cincuenta años de edad.

En relación con los requisitos que han de cumplir los destinatarios del programa, se amplía el supuesto en que se considerará que las personas adquirentes de la vivienda no son titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título no solo de herencia, sino también por legado o donación.

Esta ampliación se efectúa en atención a la realidad social, muchas personas están optando por transmitir su patrimonio en vida, tal como recoge el Consejo General del Notariado, las donaciones de vivienda se han disparado un 67% en los últimos siete años, tendencia que no deja de crecer, tal como se ha constatado en el primer semestre de 2025, durante el cual se han donado 26.923 viviendas.

Se amplía de dos a cinco años el plazo en el que el destinatario debe destinar la vivienda a adquirir a vivienda habitual y permanente, plazo que se considera más adecuado, incorporando, con objeto de evitar la especulación, el deber de que el adquirente no podrá enajenar la vivienda dentro de los cinco años siguientes a la fecha de adquisición sin la expresa autorización de la Comunidad de Madrid, en cuyo caso, el precio máximo de venta será el precio de adquisición actualizado con el IPC desde la fecha de adquisición, precisando que en el caso de que el beneficiario enajene la vivienda antes del transcurso de dicho plazo, sin la aprobación de la Comunidad de Madrid, esta Comunidad de reserva el derecho a ejercer las acciones legalmente oportunas.

En relación con los requisitos de las entidades financieras para adherirse al programa, se suprime el requisito de que deban acreditar que disponen de una red de Oficinas en la Comunidad de Madrid que implique la existencia de sucursales de la entidad financiera en todos los municipios de la Comunidad de Madrid con población superior a 200.000 habitantes, manteniendo el requisito de disponer de al menos cinco sucursales en el territorio de la Comunidad, permitiendo como novedad que, en el caso de entidades financieras que operen en la Comunidad de Madrid pero que no dispongan de cinco sucursales en la Comunidad Autónoma, puedan actuar a través de oficinas de entidades colaboradoras para alcanzar las cinco sucursales, siendo necesario, en todo caso, que dispongan al menos de una sucursal en el territorio de la Comunidad de Madrid.

Esta regulación se efectúa con objeto de mejorar la libre competencia respecto a entidades financieras que puedan adherirse al programa, en atención a la evolución

experimentada en el sector bancario, marcada por la introducción de las herramientas digitales, que permite a los clientes realizar gestiones bancarias sin necesidad de acudir a una sucursal física, lo que ha derivado en la creciente digitalización de los procesos bancarios y la reducción del número de sucursales físicas.

En relación con la financiación del programa, se mantiene que el importe del crédito destinado al programa se aprobará anualmente mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda y, con objeto de facilitar la operatividad en la constitución, funcionamiento y duración del depósito de fondos asignados al programa, y la ejecución de la totalidad de dichos fondos en cada ejercicio presupuestario:

- Se concreta que cada entidad financiera adherida al programa deberá abrir una cuenta para cada convenio suscrito, donde la Comunidad de Madrid depositará la parte asignada del crédito presupuestario, lo que permite un seguimiento más adecuado de los fondos depositados con cargo a cada convenio.
- Se concreta el destino de las cantidades que anualmente retornen a la Comunidad de Madrid por amortización de créditos ya concedidos, dichas cantidades incrementarán el presupuesto que cada año se consigne en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid destinado a este programa.
- Se prevé la posibilidad de que a lo largo de la vigencia de cada convenio, se pueda acordar la redistribución de fondos entre las entidades adheridas al programa, oídas las mismas en la Comisión de Seguimiento, con objeto de que sean ejecutados la totalidad de los fondos, dado que en el desarrollo del programa desde su entrada en vigor, se ha puesto de manifiesto el diferente grado de ejecución por parte de las entidades financieras, habiendo entidades que agotan los fondos asignados y solicitan el incremento de los mismo para poder seguir ejecutando el programa.
- Se suprime la consideración de entidades con baja ejecución cuando transcurridos los tres primeros meses de vigencia del convenio, no hayan concedido hipotecas respaldadas por, al menos, el 20 por 100 del depósito efectuado por la Comunidad de Madrid. Dicha supresión se efectúa en atención a la ejecución de los fondos depositados con cargo a convenios suscritos en ejercicios anteriores, donde debido a la prórroga de los convenios, determinadas entidades financieras en los tres primeros meses de vigencia del

nuevo convenio siguen ejecutando fondos del convenio anterior, sin que puedan alcanzar el citado porcentaje de ejecución.

- Con objeto de clarificar y hacer más eficiente el reparto de los fondos asignados al programa, se suprime, respecto de las entidades financieras adheridas al programa en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, el requisito de haber agotado la totalidad de los fondos del ejercicio anterior antes del 1 de septiembre, para poder recibir depósito de fondos, de forma que en cada ejercicio se asigne un porcentaje inicial de participación por igual a todas las entidades financieras adheridas al programa, en atención a la experiencia en la ejecución de fondos depositados a entidades colaboradas en programas consecutivos.
- Asimismo, se define el objetivo del apalancamiento, y se precisa que se tendrá en cuenta el grado de ejecución del mismo para el segundo reparto de fondos en atención al criterio de eficiencia.

Se aumenta el periodo de vigencia de los convenios de uno a dos años, con objeto de que durante los mismos puedan ejecutar la totalidad de los fondos asignados al mismo, manteniendo la posibilidad de prórroga por un año más, por acuerdo unánime de los firmantes y precisando que las obligaciones derivadas de los convenios se mantendrán hasta la extinción de los avales concedidos bajo este programa.

Con objeto de clarificar y especificar los deberes de las entidades financieras colaboradoras, en cuanto a las comunicaciones mensuales y anuales a realizar a la Consejería competente en materia de vivienda, en el Anexo se precisa el plazo en el que deben efectuar las comunicaciones mensuales, antes del día 5 de cada mes y concretando la información a comunicar, lo que facilitará el seguimiento de las operaciones de préstamos formalizadas y de la ejecución de los fondos depositados y del apalancamiento ofrecido por cada entidad financiera.

4. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN

La presente orden y su tramitación se han ajustado a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las

disposiciones normativas de carácter general de la Comunidad de Madrid.

Conforme a los principios de necesidad y eficacia, esta orden se justifica por razones de interés general, dado que trata de contribuir a resolver los problemas de acceso a una primera vivienda, derivados de las dificultades para acceder a financiación hipotecaria, aun en el caso de disponer de ingresos estables, por las exigencias de ahorro previo necesarias para la formalización de préstamos hipotecarios, adaptando los requisitos y procedimientos de ejecución del programa Mi Primera Vivienda a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas que pueden acceder al programa y, defendiendo el interés general al establecer el procedimiento de colaboración entre la Comunidad de Madrid y las entidades de crédito para la concesión de préstamos destinados a la adquisición de una primera vivienda, así como garantizar la ejecución de los fondos presupuestados en cada ejercicio.

Responde al principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos.

Se cumple, igualmente, con el principio de seguridad jurídica, pues se dicta en coherencia con el ordenamiento jurídico autonómico y con respecto al ordenamiento nacional y de la Unión Europea, estableciendo el marco normativo que regula el procedimiento a seguir para que aquéllas personas que no superen los cincuenta años y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, puedan acceder a una vivienda. Asimismo, en aras de una mayor seguridad jurídica y de la claridad en su comprensión, se ha considerado más oportuno la aprobación de una nueva norma que la coexistencia de la norma originaria reguladora del programa, orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y sus posteriores modificaciones mediante orden 1331/2023, de 26 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y orden de 25 de junio de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, unificando en un solo texto las modificaciones introducidas.

Se cumple el principio de transparencia, al realizarse los trámites de audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de

Madrid, y 4.2.d) y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y, una vez aprobada la norma, se publicará en el Portal de Transparencia.

Finalmente, conforme al principio de eficiencia, su aprobación no supone ninguna carga administrativa adicional.

5. IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE

En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda.

La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, modificado por Decreto 87/2025, de 5 de noviembre, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

En virtud de lo anterior, corresponde al titular de esta Consejería la aprobación de esta Orden.

6. LISTADO DE NORMAS QUE QUEDAN DEROGADAS

En virtud del proyecto de Orden queda derogada la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril y por la Orden de 25 de junio de 2024, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.

7. IMPACTOS PRESUPUESTARIO Y SOCIALES.

7.1. IMPACTO PRESUPUESTARIO.

El proyecto normativo no conlleva un incremento del gasto o disminución de los ingresos respecto de los autorizados y previstos en el presupuesto corriente, ni compromete fondos de ejercicios futuros.

Tampoco tiene efectos financieros ni positivos ni negativos sobre los gastos y los ingresos públicos, ni en los presupuestos Generales del Estado, ni de la Administración de la Comunidad de Madrid, por lo que no se ha considerado oportuna en consecuencia la inclusión de la justificación del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7.2. IMPACTOS SOCIALES.

7.2.1. Impacto por razón de género

En la tramitación del proyecto de orden se ha solicitado Informe a la Dirección General de Mujer, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

7.2.2. Impacto sobre la infancia, adolescencia y la familia.

Se ha solicitado Informe a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

OTROS IMPACTOS.

No se prevén impactos distintos a los señalados anteriormente.

8. PLAN NORMATIVO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de

elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, el Plan Normativo contendrá las iniciativas legislativas o reglamentarias que las Consejerías prevean elevar durante la legislatura a la aprobación del Consejo de Gobierno.

Teniendo la disposición normativa rango de Orden, que se aprobará por el titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, no resulta necesaria su inclusión en el correspondiente Plan Anual Normativo.

9. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.

En la tramitación del presente proyecto se seguirá el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general previsto en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, que le es de aplicación al no encuadrarse fuera del ámbito de aplicación del citado Decreto establecido en su artículo 1.3.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.4 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid y, en los artículos 5.4 y 9.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, no es preciso someter el proyecto de orden al trámite de consulta pública, ya que la propuesta normativa no tiene un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, el proyecto será sometido a trámite de audiencia e información pública a través del portal de transparencia, durante un plazo mínimo de quince días hábiles.

De acuerdo con el artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se han solicitado los siguientes informes:

- Informe de coordinación y calidad normativa, de la Oficina de Calidad Normativa, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justifica y Administración Local.

Informe emitido en fecha 20 de marzo de 2026, con observaciones que han sido atendidas, a excepción de la consideración de que *“el programa Mi Primera Vivienda se encuentra dentro de las denominadas medidas*

administrativas de fomento, asimilándose a las subvenciones y ayudas y quedando, por tanto, fuera del ámbito de aplicación del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, según establece su artículo 1.3, por lo que no resulta preceptivo, por tanto, el informe de coordinación y calidad normativa al que hace referencia su artículo 8.4”, dado que la presente norma no se encuadra en el supuesto previsto en el artículo 4.5.c)1º de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, no contiene bases reguladoras ni se trata de una convocatoria de subvenciones o ayudas públicas, por lo que no se encuentra fuera del ámbito de aplicación del citado Decreto.

En cuanto a la sugerencia de precisar el contenido del concepto “solvente” que se incluye en los artículos 1 y 2 al hacer referencia al objeto y destinatarios del programa, no se considera necesaria en cuanto la definición implícita de solvente es suficiente para el propósito del programa.

- Informe de la Dirección General de Presupuestos, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Siendo informado favorablemente mediante Informe emitido en fecha 13 de marzo de 2026

- Informe de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea.

Emitido en fecha 19 de marzo de 2026, concluyendo que dicha Dirección General considera que no es necesario notificar el proyecto de Orden a la Comisión Europea para su autorización.

- Informe de impacto por razón de género, de la Dirección General de la Mujer, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

Emitido en fecha 12 de marzo de 2026, informando que aprecia un impacto neutro por razón de género y que, por tanto, no se prevé que incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

- Informe de impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia, de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero,

de Protección Jurídica del Menor y de modificación del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Informe emitido en fecha 30 de marzo de 2026, estimando que es susceptible de generar un impacto positivo en materia de Familia, Infancia y Adolescencia, en la medida que facilita el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada a familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo a través de la ampliación de potenciales beneficiarios del programa Mi Primera Vivienda.

De oficio se ha evaluado la pertinencia de introducir dos modificaciones respecto a la norma original:

La primera modificación afecta a las características de la vivienda a adquirir. En este sentido, se ha decidido actualizar el precio máximo permitido, en consonancia con el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) correspondiente al periodo 2023-2025, fijándose en cuatrocientos veinticinco mil euros (425.000,00 €), garantizando así que el límite se mantiene actualizado y acorde a la evolución del mercado.

La segunda modificación está relacionada con los requisitos de los destinatarios del programa. El objetivo principal de este ajuste es fomentar el arraigo de los residentes en la Comunidad de Madrid.

Finalmente, se considera que no resulta necesario solicitar nuevamente los informes preceptivos, ya que ninguno de ellos incide sobre los cambios mencionados. Por tanto, la tramitación previa se mantiene vigente sin necesidad de actualizaciones adicionales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, el proyecto será sometido a trámite de audiencia e información pública a través del portal de transparencia, durante un plazo mínimo de quince días hábiles.

Posteriormente se solicitarán los siguientes informes:

- Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

- Informe de la Abogacía General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

10. EVALUACIÓN EX POST.

El presente proyecto, atendiendo al ámbito objetivo de regulación y en la medida que no tiene impacto económico ni cargas administrativas, no se someterá a evaluación ex post, de conformidad con el artículo 3.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, de la presente propuesta normativa no se derivan impactos económicos, presupuestarios, ni sobre las cargas administrativas, por lo que no se considera necesaria la realización de la evaluación ex post de la norma.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN