El Consejo de Gobierno ha acordado solicitar el informe de la Comisión Jurídica Asesora, el último paso previo a la aprobación del texto

La Comunidad de Madrid tramita un nuevo reglamento de vivienda protegida que simplifica gestiones y recupera el alquiler con opción a compra

- La norma incorpora nuevas fórmulas residenciales, como las viviendas con espacios compartidos y la cesión de uso para conseguir que haya más oferta asequible disponible
- Además, los pisos promovidos por el Ejecutivo autonómico o de su propiedad conservarán la protección de forma indefinida
- El proyecto exige un periodo previo de empadronamiento en la región de diez años para acceder a las promociones en venta o destinadas a uso propio y de cinco años para acceder a las de alquiler

18 de noviembre de 2026.- La Comunidad de Madrid avanza en la tramitación del nuevo Reglamento de Viviendas con Protección Pública, que simplificará los trámites, facilitará la construcción de nuevos inmuebles y ampliará las opciones de acceso de los ciudadanos, con medidas como la recuperación del alquiler con opción a compra.

El Consejo de Gobierno ha acordado hoy solicitar a la Comisión Jurídica Asesora el informe sobre el proyecto, el último paso previo a la aprobación del texto, que sustituirá al vigente desde 2009. La propuesta adapta la regulación de la vivienda protegida a las necesidades actuales y establece reglas más claras para promotores, propietarios y beneficiarios sobre los requisitos que deben cumplir y las condiciones de adjudicación y uso.

Entre las novedades, se agilizan algunos trámites que podrán realizarse mediante una declaración responsable, un documento en el que la persona interesada manifiesta que cumple los requisitos legales. Este cambio afectará a determinados procedimientos relacionados con el reconocimiento definitivo de la condición de vivienda protegida, el acceso, el alquiler y los cambios de titularidad. El Gobierno regional mantendrá sus funciones de comprobación e inspección posterior.

Además, los pisos promovidos por el Ejecutivo autonómico o de su propiedad conservarán la protección de forma indefinida. Esta medida se aplicará también, en determinados supuestos, a otros de titularidad pública, para preservar su destino residencial protegido.

El reglamento también define las condiciones de las viviendas destinadas a familias numerosas e incorpora fórmulas residenciales con espacios compartidos o comunitarios, así como alojamientos temporales para estudiantes y otros colectivos, y modalidades de cesión de uso que permiten ocupar una vivienda sin adquirir su propiedad.

La Agencia de Vivienda Social (AVS) gestiona más de 25.300 viviendas en 119 municipios de la región. Por su parte, el Plan Vive suma hasta el momento 16.448 viviendas protegidas, de las que 6.530 ya han sido entregadas, otras 5.329 están en fase de construcción y 4.589 en próxima licitación.

De ellas, se van a ceder en los próximos meses 1.840 en Torrelodones, Aranjuez, Arganda del Rey, Colmenar Viejo, Daganzo de Arriba, Moralzarzal, Navalcarnero, Velilla de San Antonio y Villalbilla. Por último, 3.489 se encuentran en construcción en Alcobendas, Arroyomolinos, Colmenar Viejo, Loeches, Madrid, Móstoles, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco, Tres Cantos y Valdemoro.

REFUERZO DEL ARRAIGO COMO REQUISITO DE ACCESO

El nuevo reglamento refuerza el requisito de arraigo al exigir al menos diez años de empadronamiento en la Comunidad de Madrid para acceder a las promociones en venta o destinadas a uso propio. El plazo será de cinco años para algunas modalidades de alquiler, como el Plan Vive.

Además, quedarán excluidas del acceso a la vivienda protegida las personas condenadas en los últimos cinco años por allanamiento de morada o usurpación de inmuebles. Por otra parte, se amplían las situaciones en las que se podrá optar a una vivienda protegida pese a tener otra en propiedad, como separaciones o divorcios, violencia de género, discapacidad, dependencia, dificultades de accesibilidad o necesidades de espacio de las familias numerosas.

Tras solicitar el informe a la Comisión Jurídica Asesora, el Gobierno regional continuará con los trámites necesarios para la aprobación definitiva del reglamento.