Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

Esta actuación garantizará la seguridad jurídica tanto a los inquilinos como a los inversores promotores de las viviendas

La Comunidad de Madrid actualizará anualmente los precios de las rentas del Plan Vive conforme al IPC

- Actualmente se encuentran en fase de licitación 46 parcelas que permitirán construir las primeras 6.646 viviendas pertenecientes a este programa en 14 municipios
- El sector inmobiliario aporta el 7% de empleo directo y el 15% del indirecto en la región, además de generar el 10% del PIB madrileño

4 de marzo de 2021.- Las viviendas adscritas al Plan Vive de la Comunidad de Madrid actualizarán anualmente los precios de las rentas conforme al IPC, garantizando así la seguridad jurídica tanto de los inquilinos como de los inversores promotores de las viviendas.

El Plan Vive supondrá la construcción en suelos públicos mediante concesión administrativa a promotores privados de hasta 25.000 viviendas en los próximos ocho años, 15.000 de ellas en la presente legislatura, lo que supondrá la movilización de más de 700 millones de euros de inversión. Los pliegos de condiciones del concurso establecen que se trata de una concesión administrativa de carácter demanial, sujeta a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Esta iniciativa supone incrementar la oferta de acceso a la vivienda en alquiler de forma muy significativa, un mercado en el que los promotores privados han comenzado a invertir y donde la Comunidad de Madrid dispone de la materia prima, el suelo, procedente de cesiones obligatorias de carácter supramunicipal.

Se trata de un modelo de vivienda que se está abriendo paso tanto en el mercado europeo como en el nacional, mediante la fórmula *build to rent* (construir para alquilar), mediante la colaboración público-privada, y donde es necesario contar con un inversor privado en un entorno de seguridad jurídica, y donde se conjugue la rentabilidad económica, el esfuerzo inversor y una gestión adecuada en el arrendamiento.

En el proceso que ya se encuentra en marcha ya se han publicado las licitaciones de las primeras 46 parcelas, para desarrollar las primeras 6.646 viviendas que pretenden movilizar esa inversión privada de forma atractiva y conseguir unas edificaciones de calidad.

La intervención pública se mantendrá mediante el establecimiento de unos requisitos de acceso y un precio limitado del alquiler que haga que sea asequible y dé respuesta a un sector de la población que no puede acudir a la vivienda libre ni tampoco a la vivienda social.

SECTOR GENERADOR DE EMPLEO FRENTE A LA CRISIS DEL COVID

El Plan Vive permitirá a la Administración regional cumplir con el mandato constitucional de generar condiciones para facilitar el acceso a la vivienda y la promoción de viviendas públicas. A los inversores privados les facilita la posibilidad de generar negocio, empleo y contribuir a dinamizar el mercado inmobiliario.

En estos momentos supone para el sector una palanca de impulso, de movilización y recuperación o estímulo frente a la crisis generada por el COVID-19. Se calcula que se generarán 2,5 puestos de trabajo por cada vivienda del Plan Vive puesta en marcha.

El sector inmobiliario aporta el 7% de empleo directo en la región y el 15% del indirecto, y es el responsable del 10% del PIB madrileño. Esta fórmula de colaboración público-privada no compromete los presupuestos públicos, y repercute de manera positiva en el mercado de la vivienda.

El Plan Vive se dirige fundamentalmente a los jóvenes que no pueden competir en el mercado libre, menores de 35 años que buscan la emancipación, mayores de 65 que buscan una vivienda de calidad y eficiente, así como mujeres víctimas de violencia de género o colectivos con alguna discapacidad. Los vecinos o personas empadronadas en los municipios donde se encuentran los suelos tendrán a favor el arraigo a la hora de las adjudicaciones.

Las 25.000 viviendas nuevas previstas en el Plan Vive equivalen a un tercio del total que se construye en la Comunidad Madrid en un año, o las dos terceras partes de todo el residencial que se va a promover en Madrid Nuevo Norte en los próximos diez años.

Las primeras parcelas licitadas, situadas en 14 municipios de la región, cuentan con un precio de salida inferior al de la vivienda protegida. Los concesionarios tienen la posibilidad de hacer ofertas de reducción de precios, por lo que el precio será siempre inferior al del mercado.

A lo largo del próximo trimestre se resolverá la adjudicación de las parcelas. Los anteproyectos se convertirán en proyectos básicos, después iniciarán administrativamente la tramitación de las licencias de obra y en el último tercio de 2021 se iniciarán las obras, para poder empezar a entregar las primeras viviendas en el año 2023.