

ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE ACUERDA LA TRAMITACIÓN URGENTE DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS URGENTES PARA EL INCREMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

La coyuntura económica y social imponen la necesidad urgente de adoptar medidas que traten de paliar la acuciante necesidad de vivienda, siendo preciso impulsar de manera urgente dichas medidas a fin de paliar esta situación y facilitar mecanismos ágiles y eficientes, que permitan poner en el mercado el mayor número posible de viviendas protegidas a precios asequibles.

El incremento de población que se está produciendo anualmente en nuestra región, muy superior a la construcción de nueva vivienda que se desarrolla cada año, está generando una falta de oferta de vivienda especialmente a precios asequibles, a la que es necesario de manera urgente dar respuesta. Esta situación de fuerte crecimiento poblacional, no estaba prevista cuando se tramitaron muchos de los instrumentos de planeamiento ahora vigentes.

Por ello, en paralelo a las medidas a medio plazo que se están adoptando para poder generar nuevos suelos en cantidad suficiente para destinarlos a la construcción de nuevas viviendas y acortar sus plazos de desarrollo, es necesario dar respuesta de la manera más rápida posible a la necesidad actual de vivienda a precio asequible, con medidas que permitan que temporalmente suelos o edificios ya disponibles puedan acoger un mayor número de viviendas paliando así la falta de oferta existente a corto plazo.

Siendo la vivienda competencia de esta Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, corresponde a la misma adoptar de manera urgente medidas adicionales que permitan el incremento de la construcción de viviendas protegidas, flexibilizando en mayor forma los usos para adaptarlos a las necesidades de vivienda y poniendo en el mercado nuevo suelo que permita generar la vivienda protegida necesaria, al tiempo que se acortan los plazos necesarios para su puesta en uso. Del mismo modo, es necesario generar un mayor número de viviendas protegidas a corto plazo en los suelos ya aptos para construir, sin recurrir a las largas tramitaciones urbanísticas habitualmente necesarias.

En este contexto, ya el pasado año se aprobó la Ley 3/2024 de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida. Los buenos efectos producidos por la aplicación de esta Ley, tramitada por procedimiento de urgencia, que ha permitido en un periodo acotado de tiempo la implantación del uso residencial vivienda protegida en alquiler como alternativo al uso terciario de oficinas, unido a la una demanda de vivienda que continúa creciendo a un ritmo cada vez mayor y que es muy superior a la oferta disponible, hace necesario extender su ámbito de aplicación, también de forma urgente y en un periodo acotado de tiempo, al uso terciario de hospedaje y al dotacional privado. De esta manera y sin necesidad de tramitar los complejos procedimientos urbanísticos de recalificación de las parcelas conforme al régimen ordinario, debe permitirse reequilibrar la oferta y la demanda de estos dos usos.

Asimismo, se contempla la posibilidad de incrementar la edificabilidad y número de viviendas en parcelas vacantes con calificación de vivienda protegida, a fin de poder obtener a corto plazo y durante un periodo de tiempo acotado, más viviendas asequibles.

También se ha estimado necesario adaptar las características de las reservas de aparcamiento en la vivienda protegida a los nuevos hábitos de movilidad.

Entre los objetivos que con carácter de urgencia esta ley pretende conseguir podemos



destacar: la generación de un incremento de la oferta de vivienda a precios asequibles y con protección pública a corto plazo, eliminando trámites y cargas urbanísticas, para paliar la situación extraordinaria del mercado de vivienda, mediante mecanismos ágiles y sencillos que doten de eficacia la medida.

Teniendo en cuenta lo anterior, a propuesta de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 a) 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,

DISPONGO

Acordar la tramitación urgente del procedimiento de elaboración y aprobación del anteproyecto de Ley de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública.

Madrid, a fecha de firma
**EL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS**
PS (DECRETO 42/2025, de 17 de septiembre, de la
Presidenta de la Comunidad de Madrid)

**EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Fdo. Miguel Ángel García Martín