



RESOLUCIÓN 1060/2026 DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE UN MÁXIMO DE 170 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DEL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

EXPTE. EG/2026/0000009053.

La Comunidad de Madrid suscribió en 2022 un Convenio con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la ejecución del Plan de Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV), aprobado por Real Decreto 42/2022 de 18 de enero (RD 42/22) en el que se establece las distintas actuaciones a desarrollar en aplicación de los diversos Programas que se recogen en el PEAV, entre otros, el Programa de Incremento del Parque Público de Viviendas destinadas al alquiler social o cesión en uso.

En aplicación del Convenio de referencia, en los años 2022 y 2023 se celebraron sendas reuniones de la Comisión de Seguimiento del mencionado Convenio, al objeto de suscribir los acuerdos relativos a la financiación del Programa de incremento del parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso en la corona metropolitana de Madrid. En su virtud, este programa se financia en un 60% con fondos estatales y en un 40% con fondos de la Comunidad de Madrid.

Los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de fecha 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, firmados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, recogen la previsión de adquisición de un total de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid para destinarlas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de cincuenta años por parte de la Agencia de Vivienda Social, como posible beneficiario de la subvención obtenida con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula tercera de cada uno de los citados Acuerdos, los importes acordados son los siguientes:

El coste total de la adquisición de las viviendas se estima en 47.312.000 euros.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aporta la cantidad de 28.387.200 euros,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **096429309530769534684**

lo que representa un porcentaje estimado del 60% del coste total de la actuación.

La Comunidad de Madrid aporta la cantidad de 18.924.800 euros, lo que representa un porcentaje estimado del 40% del coste total de la actuación

Las viviendas adquiridas deben cumplir una serie de condiciones y, en todo caso, la actuación debe cumplir los requisitos y las características establecidas en el Programa de incremento del parque público de viviendas del Real Decreto 42/2022, entre ellas la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso establecida en el artículo 68 del Real Decreto.

El objeto establecido en los mencionados acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Convenio es la adquisición por la Agencia de Vivienda Social, como beneficiaria de las ayudas de las incluidas en el artículo 63 del Real Decreto 42/2022, de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid, para destinarlas al alquiler durante un plazo mínimo de cincuenta años, lo que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Así mismo, dichas viviendas deberán ser calificadas como viviendas de protección oficial por la Comunidad de Madrid.

Las viviendas a adquirir deben cumplir unas condiciones de aptitud mínimas definidas en función de las necesidades a satisfacer y objetivos a cumplir. Además, para dar cumplimiento al principio de distribución territorial que garantice la no concentración de familias, los municipios en que deben estar localizadas las viviendas abarcan prácticamente toda la Corona Metropolitana de la Región.

La Agencia de Vivienda Social, adscrita a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, es un Organismo especializado en facilitar viviendas sociales, principalmente en régimen de alquiler, a los estratos más desfavorecidos de la sociedad.

Las viviendas sociales de la Comunidad de Madrid se adjudican, conforme a la normativa vigente, por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, integrada en la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 20 de septiembre de 2024 la Agencia suscribió un Convenio con la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras por el que se formaliza la concesión directa de la subvención para la



adquisición de 175 viviendas en la Corona Metropolitana de Madrid, en el marco del PEAV 22-25.

En esta línea, la Agencia aprobó un Plan de Compra 2024-2025 para la adquisición de un máximo de 175 viviendas con el que dar respuesta a la necesidad de viviendas. Sin embargo, la actual situación del mercado inmobiliario, especialmente en el segmento de la vivienda de segunda mano, marcado por la escasa e insuficiente oferta, la alta volatilidad de la misma y un incremento en los precios entorno al 20 por ciento interanual, ha impedido el cumplimiento de los objetivos establecidos en las condiciones inicialmente previstas, al haberse obtenido únicamente 22 ofertas, de las que se han adquirido 5 viviendas.

Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, la Agencia ha aprobado un nuevo Plan de compra 2026-2028, que dé una respuesta más ágil, eficaz y competitiva, en el marco general establecido en el PEAV 22-25, que permita alcanzar los objetivos establecidos por la Comisión de Seguimiento del Convenio con el Ministerio.

El número de solicitudes que están pendientes de resolución con la correspondiente adjudicación de vivienda a las familias, hace necesario un paulatino incremento del parque público de viviendas que se puedan poner a disposición de los ciudadanos que cumplan las condiciones establecidas, por lo que procede convocar un concurso para la adquisición de hasta 170 viviendas en la Corona Metropolitana de Madrid, a fin de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos.

En atención a todo lo anterior, vistas la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, los artículos 41, 42 y Disposición Adicional 1ª de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y demás normas de general y pertinente aplicación; vista igualmente la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; visto también el Acuerdo de 20 de diciembre de 2017, adoptado por el Consejo de Administración de este organismo por el que se delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de disposición de bienes inmuebles,



DISPONGO

Único- Acordar la incoación del procedimiento de adquisición, mediante concurso, de un máximo de 170 viviendas destinadas a alquiler social, en el marco del Programa de Incremento del Parque Público de Viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE

Firmado digitalmente por: GONZALEZ CASTILLA EUSEBIO
Fecha: 2026.04.20 14:21



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **096429309530769534684**