

Madrid, 5 de marzo de 2024

**Carabante visita una de las 25 parcelas municipales cedidas con derechos de superficie donde más promociones de viviendas están proyectadas**

## Los primeros pisos de las más de 2.770 viviendas destinadas a alquiler asequible en Madrid se entregarán en 2026

- El responsable del ramo se ha acercado hasta Valdebebas, donde se ubica una de las 25 parcelas cedidas para desarrollar este proyecto municipal
- Se establecerá un precio de renta máximo, que garantizará que las familias que accedan a este programa no destinarán más del 25 % de sus ingresos totales al alquiler
- Todos los proyectos que se van a ejecutar se componen de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con aparcamiento y trasteros en planta de sótano. Adicionalmente, disponen de sala comunitaria, un espacio dedicado a gimnasio

El delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, Borja Carabante, ha visitado esta mañana una de las 25 parcelas que ha cedido el Ayuntamiento de Madrid para la construcción de viviendas en régimen de alquiler asequible durante 45 años. Acompañado por el concejal del distrito de Hortaleza, David Pérez, el responsable del ramo se ha desplazado hasta el 252 de María de las Mercedes de Borbón para comprobar el desarrollo de la promoción que está ejecutando Culmia sobre estos terrenos ubicados en el barrio de Valdebebas.

Los suelos que se pusieron a disposición del programa de las 25 parcelas estaban calificados como de vivienda libre y formaban parte del patrimonio municipal. Se repartieron en 11 distritos de Madrid: tres parcelas Arganzuela; dos en Retiro; una en Moncloa-Aravaca; tres en Fuencarral-El Pardo; una en Latina; tres en Carabanchel; dos en Usera; dos en Ciudad Lineal; tres en Hortaleza; cuatro en Villaverde, y una en San Blas-Canillejas. Todas se repartieron entre tres promotoras: Culmia, que construirá 871 viviendas; Pecsá Avintia, que erigirá 838 y Vía Ágora, que desarrollará 425.

Carabante ha realizado un recorrido por la parcela, donde ya se han iniciado las obras para la urbanización de los terrenos. Los representantes de Culmia le han avanzado la previsión de fin de obras y el momento en que se entregarán las casas a los futuros inquilinos, en 2026. Todos los proyectos que se van a ejecutar se

#### Dirección General de Comunicación

Calle Montalbán nº1 Planta 3  
Código Postal 28014 Madrid

**diario:** [diario.madrid.es](http://diario.madrid.es)  
**twitter:** @MADRID  
**facebook:** [@ayuntamientodemadrid](https://www.facebook.com/ayuntamientodemadrid)

**teléfono:** +34 91 588 22 40  
**mail:** [prensa@madrid.es](mailto:prensa@madrid.es)  
**web:** [madrid.es](http://madrid.es)

componen de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con aparcamiento y trasteros en planta de sótano. Adicionalmente, disponen de sala comunitaria, un espacio dedicado a gimnasio y, en 6 de las 7 promociones de Culmia, piscina.

### **Esfuerzo municipal por rebajar la tensión del mercado de la vivienda**

El responsable del ramo ha destacado los esfuerzos que está realizando el Ayuntamiento de Madrid para rebajar la tensión del mercado de la vivienda en la ciudad, refiriéndose a la batería de actuaciones y planes especiales que se materializarán, una vez concluidos, en un total de 25.680 nuevas viviendas en régimen de alquiler, venta libre y protegidas.

La parcela que hoy ha visitado forma parte de un proyecto de interés social que consiste en poner en el mercado, a través del derecho de superficie, suelo para la construcción de 2.134 viviendas en 25 parcelas en régimen de alquiler asequible. El derecho de superficie es por 45 años y, al término de ese plazo, los edificios pasarán a formar parte del parque público de viviendas del Consistorio. Así, se pretende facilitar el acceso a la vivienda de renta asequible a un gran porcentaje de población de clase media afectada por la subida del mercado de los alquileres, pero que no puede acceder a vivienda de protección pública por razón de renta u otras circunstancias.

### **Doce parcelas más blindadas durante 15 años**

En esta línea, el Ayuntamiento de Madrid también ha impulsado la venta social de suelo a precio de alquiler reducido en 12 parcelas residenciales de su propiedad que están destinadas a la construcción de residencias libres. Por primera vez, se establece al privado que, durante un plazo de 15 años, mantengan rentas de alquiler asequibles a los futuros inquilinos. Se van a construir 640 pisos en ocho ámbitos de los distritos de Arganzuela (Nuevo Mahou-Calderón); Chamartín (calle José Vasconcelos); Latina (La Medina); Carabanchel (Mercedes Arteaga); Puente de Vallecas (calle Doctor Sánchez y Sierra Toledana); Ciudad Lineal (avenida de Aroca-barrio Bilbao); Villaverde (El Espinillo), y Barajas (Sector Norte Corralejos).

A través de dos fórmulas se construirán en Madrid a lo largo del presente mandato 2.774 nuevas viviendas de alquiler a precios por debajo del mercado tras la cesión de diferentes parcelas municipales.

Estos dos programas, tanto la cesión de terrenos con derechos de superficie como la venta social, contribuirán a moderar el esfuerzo económico familiar necesario para pagar el alquiler, de forma que no supere el 25 % de los ingresos -actualmente se sitúa en torno al 42 %, mientras que el Banco de España establece que ha de estar por debajo del 33 %- . Además, establece una verdadera colaboración público-

**Dirección General de Comunicación**

Calle Montalbán nº1 Planta 3

Código Postal 28014 Madrid

**diario:** [diario.madrid.es](http://diario.madrid.es)

**twitter:** @MADRID

**facebook:** [@ayuntamientodemadrid](https://www.facebook.com/ayuntamientodemadrid)

**teléfono:** +34 91 588 22 40

**mail:** [prensa@madrid.es](mailto:prensa@madrid.es)

**web:** [madrid.es](http://madrid.es)

privada en materia de suelo, aumentando así la oferta de vivienda asequible y contribuyendo a bajar los precios en el entorno donde se van a ubicar estas promociones.

**Dirección General de Comunicación**

Calle Montalbán nº1 Planta 3  
Código Postal 28014 Madrid

**diario:** [diario.madrid.es](http://diario.madrid.es)

**twitter:** @MADRID

**facebook:** @ayuntamientodemadrid

**teléfono:** +34 91 588 22 40

**mail:** [prensa@madrid.es](mailto:prensa@madrid.es)

**web:** [madrid.es](http://madrid.es)