



## AGENDA DE ACCIÓN POR LA VIVIENDA



Castilla-La Mancha

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN O MARCO GENERAL - PÁG 4

MARCO DE ACTUACIÓN. PILARES - PÁG 7

PILAR I: MÁS OFERTA - PÁG 8

Plan 10.000 viviendas en Castilla-La Mancha - Pág 8

Promoción de Viviendas en régimen de cooperativa - Pág 9

Programa 6. Fondos Next Generation - Pág 9

Convocatoria para la promoción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible configurado como la prestación de un Servicio de Interés Económico General (SIEG) y dotada con 68 millones de euros, procedentes de los Fondos FEDER - Pág 10

Ayudas Pilar I cofinanciadas con el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 - Pág 10

PILAR II: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACCESIBLE DEL PARQUE DE VIVIENDA - PÁG 14

Programas 3 y 4 de los Fondos europeos Next Generation - Pág 15

PREE 5.000 - Pág 15

Convocatoria de ayudas a la rehabilitación y mejora de la eficiencia energéticas en viviendas y edificios de viviendas cofinanciada con Fondos FEDER - Pág 16

Nueva convocatoria de ayudas a la rehabilitación y mejora de la eficiencia energéticas en viviendas y edificios de viviendas cofinanciada con Fondos FEDER, y dotada con 21 millones de euros - Pág 16

Nueva convocatoria de ayudas a la accesibilidad - Pág 16

Ayudas Pilar II cofinanciadas con el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 - Pág 17

## PILAR III: ACCESO A LA VIVIENDA - PÁG 20

Nueva línea de ayudas al alquiler en 2026 con una inversión de 5 millones de euros - Pág 20

Ayudas Pilar III cofinanciadas con el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 - Pág 24

## NO INCLUIDAS EN EL PLAN ESTATAL - PÁG 26

Deducciones fiscales para favorecer el acceso a la vivienda a los jóvenes - Pág 26

Programa Joven de Ayudas a la Financiación para la Adquisición de Vivienda (Préstamo tipo "0") Con una inversión de 30 millones de euros - Pág 27

## PILAR IV: MODIFICACIONES NORMATIVAS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS NECESARIOS EN MATERIA DE URBANISMO PARA FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DEL SUELO - PÁG 28

Movilización de suelo - Pág 29

Iniciativa legislativa de Urbanismo y Vivienda - Pág 31

Ordenación normativa y técnica - Pág 33

Ayudas - Pág 35

Regeneración y renovación urbana - Pág 37

Medidas complementarias - Pág 39

## INTRODUCCIÓN O MARCO GENERAL

El reto de la Vivienda exige un grado de compromiso al menos similar a otras grandes situaciones que ha vivido España como país, como ha podido ser el desempleo, de la misma manera que CLM ha planteado una hoja de ruta en torno al empleo y ha conseguido llegar a una cifra histórica en la región.

El acceso a la vivienda es hoy el principal problema social en España y en general de todos los países de la OCDE. Aunque en los últimos diez años se ha reducido significativamente el paro juvenil y femenino y se han mejorado salarios y estabilidad laboral, esto no se ha traducido en una mejora equivalente en la calidad de vida, especialmente para jóvenes y familias, debido al fuerte encarecimiento del alquiler y la compraventa.

El reto de la vivienda es estructural y multifactorial, aunque con una causa principal: la falta de oferta. Tras la crisis financiera, el sector inmobiliario y de la construcción sufrió un colapso casi total. Durante más de 15 años apenas se ha construido vivienda, muchas empresas desaparecieron, se perdieron profesionales cualificados y la capacidad productiva actual es muy limitada. Hoy, España apenas puede construir unas 100.000 viviendas al año, muy por debajo de lo necesario.

A esta escasez de oferta se suma una demanda creciente, consecuencia de la mejora económica general; el cambio de preferencias tras la pandemia (viviendas más amplias, con espacios exteriores) o el crecimiento de zonas dinámicas y en pleno empleo.

El mercado tiene tres principales carencias:

1. La imposibilidad de la banca privada para afrontar este reto en solitario.
2. La seguridad jurídica para pequeños propietarios, lo que provoca que muchas familias retiren viviendas del mercado del alquiler por miedo al impago.
3. Necesidad de una normativa más flexible y suelo disponible, tanto en volumen como en agilidad a la hora de tramitación.

Castilla-La Mancha, con su particular estructura de población y distribución geográfica, afronta este reto con la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda en zonas urbanas, así como en los entornos rurales para combatir la despoblación; fomentando la rehabilitación, así como la regeneración urbana.

En este contexto, la AGENDA DE ACCIÓN POR LA VIVIENDA 2026-2030 para los próximos cuatro años, va encaminada a seguir facilitando el acceso a la vivienda, estimulando la oferta, así como apoyando y protegiendo la demanda en el territorio de la Comunidad Autónoma.

Se estructura en torno a cuatro grandes pilares: la estimulación para la construcción de vivienda, la rehabilitación energética y accesible del parque existente, el acceso a la vivienda, y modificaciones normativas e instrumentos jurídicos necesarios en materia de urbanismo para facilitar la disponibilidad del suelo.

El desarrollo y puesta en marcha de todas y cada una de las líneas de ayudas previstas, así como las futuras, contará con:

1. Financiación procedente de fondos propios de la Comunidad Autónoma.
2. Fondos Europeos.
3. Así como del Estado mediante la cofinanciación del Plan Estatal de Vivienda.

---

## MARCO DE ACTUACIÓN. PILARES

La AGENDA DE ACCIÓN POR LA VIVIENDA 2026-2030, va a movilizar recursos públicos que superan los 500 millones de euros, destinados a la estimulación de la construcción, rehabilitación y acceso a la vivienda en la región.

## PILAR I: MÁS OFERTA

La construcción de nueva vivienda constituye un elemento esencial para corregir los desequilibrios existentes entre oferta y demanda. Vamos a destinar 135 millones de euros para ofertar más vivienda en la región, lo que nos va a permitir impulsar la construcción de alrededor de 2.500 nuevas viviendas, de los cuales un 51% lo aportará la Junta y el 49% el Estado (aportación mayor que la del Estado).

### PLAN 10.000 VIVIENDAS EN CASTILLA-LA MANCHA

Puesto en marcha en marzo de 2023 con la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO), y que tiene como objetivo promover la construcción de, al menos, 10.000 viviendas nuevas a precio asequible en la región, tanto en régimen de compra como de alquiler, que permitan aumentar la oferta de vivienda mediante mecanismos de colaboración público-privada, mediante líneas de ayudas a la construcción y la adquisición de vivienda.

**Un Plan que supera en la actualidad los 18.300 visados iniciados de obra nueva en la región**, tanto en bloque como en unifamiliares, según los últimos datos ofrecidos por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. **Alrededor del 20% de estas viviendas iniciadas en la región desde 2023, cuentan con algún tipo de protección pública.**

## PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

Con el objetivo de favorecer el modelo cooperativo de promoción de vivienda, en colaboración con las entidades locales, mediante la facilitación de suelos públicos municipales a los cooperativistas que permitan un acceso efectivo de los ciudadanos a una vivienda digna.

- **Cesión gratuita de dos parcelas a favor de la empresa pública GICAMAN, para la construcción de 231 viviendas de protección pública en el barrio de Santa María de Benquerencia de Toledo.**
- **Venta parcela en Azuqueca de Henares cuyo fin será la construcción de un máximo de 172 viviendas de protección oficial para venta.**

## PROGRAMA 6. FONDOS NEXT GENERATION

**Con una inversión de 42 millones de euros**, con cargo al Programa 6 de estos fondos europeos.

**En Toledo capital**, se van a construir 1.150 nuevas viviendas en el barrio del **Polígono de Santa María de Benquerencia** y estamos llevando a cabo gestiones para construir vivienda en el resto de las capitales de la región, en necesaria colaboración con las entidades locales.

# CONVOCATORIA PARA LA PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE CONFIGURADO COMO LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO DE INTERÉS ECONÓMICO GENERAL (SIEG) Y DOTADA CON 68 MILLONES DE EUROS, PROCEDENTES DE LOS FONDOS FEDER.

Estamos trabajando con la Comisión Europea en esta nueva convocatoria tras la reformulación de los Fondos FEDER que corresponden a Castilla-La Mancha para destinarlos a políticas de vivienda. De tal manera, que CLM será la primera CCAA que desarrolle las decisiones de la UE en materia de Vivienda en la política desarrollada en este ámbito en la región.

## AYUDAS PILAR I COFINANCIADAS CON EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030

*AYUDA A LA PROMOCIÓN DIRECTA DE VIVIENDAS, SOBRE SUELO PÚBLICO,  
PARA SER DESTINADAS AL ALQUILER ASEQUIBLE O A LA VENTA  
PARA CONTRIBUIR AL RETO DEMOGRÁFICO*

Esta ayuda tiene por objeto **fomentar la promoción directa de viviendas sobre suelo público por las administraciones públicas o por las entidades públicas vinculadas o dependientes cuyo destino sea el alquiler o la cesión en uso asequible, incluido el supuesto de rehabilitación de un edificio previamente existente.**

En municipios o núcleos de población de 10.000 habitantes o menos, y excepcionalmente de 20.000 habitantes, y con objeto de contribuir al reto demográfico mediante la implantación de población, podrán destinarse a la venta, siempre y cuando tengan un nivel de protección permanente.

*AYUDA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS,  
MEDIANTE FÓRMULAS DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA,  
PARA SER DESTINADAS AL ALQUILER ASEQUIBLE*

**El objeto de esta ayuda es la promoción de viviendas sobre suelo público que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso asequible, mediante fórmulas de colaboración público-privadas.**

*AYUDA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN SUELO PRIVADO CON ALGÚN  
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CON PROTECCIÓN PERMANENTE*

**El objeto de esta ayuda es el fomento de la promoción de viviendas en suelo privado con régimen de protección pública permanente.**

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las promociones de viviendas protegidas de nueva construcción sobre suelo privado, procedentes de la reanudación de actuaciones paralizadas o de la rehabilitación de edificios existentes, que dispongan de un régimen de protección pública permanente que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

*AYUDA A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO O A LA ADQUISICIÓN POR LAS ORGANIZACIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO QUE SE VAYAN A DESTINAR AL ALQUILER O CESIÓN EN USO*

**El objeto de esta ayuda es la adquisición de viviendas por las comunidades autónomas, administraciones locales y entidades públicas vinculadas o dependientes, así como por organizaciones sin ánimo de lucro para ser destinadas al alquiler o cesión en uso asequible.**

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las viviendas adquiridas, de forma individualizada o en bloque, **que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años.**

*AYUDA PARA FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA  
PARA CESIÓN DE USO COFINANCIADA*

El objeto de esta ayuda es el **fomento de la promoción de viviendas en régimen cooperativo** para cesión de uso.

Podrán obtener financiación con cargo a esta ayuda las promociones de alojamientos de nueva construcción, de viviendas en cooperativas para cesión en uso.

---

*AYUDA PARA EL FOMENTO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE AYUNTAMIENTOS  
DE VIVIENDAS PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA ASEQUIBLE*

El objeto de esta ayuda es el fomento de la puesta a disposición, o incorporación a **programas de movilización de viviendas vacías de las entidades locales o de sus entidades dependientes o vinculadas, así como de entidades y fundaciones sin ánimo de lucro** en cuyos estatutos figure la promoción y/o gestión de viviendas protegidas, de viviendas de cualquier titularidad, para su alquiler como vivienda asequible.

## **PILAR II: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACCESIBLE DEL PARQUE DE VIVIENDA**

El segundo pilar para los próximos cuatro años en materia de vivienda se centra en la intervención sobre el parque de viviendas existente, con el objetivo de mejorar su calidad, accesibilidad, eficiencia energética y mejora de la calidad de vida de las familias. **De este modo, daremos continuidad a los programas financiados con fondos europeos, tanto del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) como del FEDER, y trabajaremos en nuevas líneas de ayudas con cargo al Plan Estatal de Vivienda.**

Vamos a destinar **108 millones de euros a ayudas de rehabilitación**, lo que equivale a 3.000 viviendas rehabilitadas en CLM, de los cuales un 54% lo aportará la Junta y el 46% el Estado (aportación mayor que la del Estado).

**Vamos a destinar más de 100 millones de euros a ayudas de rehabilitación, lo que equivale a 3.000 viviendas rehabilitadas en CLM.**

## **PROGRAMAS 3 Y 4 DE LOS FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATION**

Estos fondos a través de dos líneas de ayudas (Programa 3 y Programa 4) con una inversión de 120 millones de euros nos están permitiendo mejorar tanto la eficiencia energética de edificios de viviendas con más de 5.200 ayudas concedidas, así como mejorar calidad de vida de las familias en más de 3.400 viviendas unifamiliares de toda la región.

### **PREE 5.000**

Estamos destinando mediante diferentes convocatorias cerca de 59 millones de euros y más de 1.000 ayudas concedidas a la rehabilitación y eficiencia energética en municipios de menos de 5.000 habitantes, financiado con Fondos Europeos y llegando a financiar en muchos casos el 100 por 100 de la actuación.

Nos hemos convertido en la Comunidad Autónoma de España que más dinero ha conseguido del PREE 5.000 (1 de cada 3 euros repartidos).

---

## **CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICAS EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS COFINANCIADA CON FONDOS FEDER**

Esta convocatoria dotada con 29,7 millones de euros con las que esperamos rehabilitar más de 1.000 viviendas.

## **NUEVA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS COFINANCIADA CON FONDOS FEDER, Y DOTADA CON 21 MILLONES DE EUROS**

Nueva convocatoria encaminada a la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios de viviendas con las que podremos rehabilitar más de 700 viviendas.

## **NUEVA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA ACCESIBILIDAD**

Nueva línea de ayudas en septiembre de 2026 con una dotación presupuestaria de 7 millones de euros, que permitirán financiar entre el 60% y el 80% del coste de las actuaciones en edificios y viviendas, priorizando a las personas mayores, personas con discapacidad y situaciones de dependencia (ascensores, salvaescaleras, interiores).

## AYUDAS PILAR II COFINANCIADAS CON EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030

### *AYUDA A LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS*

Esta ayuda tiene por objeto, tanto **en ámbito urbano como rural**, la **financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial de vivienda y en viviendas unifamiliares**, en las que se proponga una **rehabilitación integral**.

### *AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS QUE SE VAYAN A DESTINAR AL ALQUILER ASEQUIBLE*

Esta ayuda tiene por objeto el **fomento de la rehabilitación de viviendas vacías** que se vayan a destinar al alquiler asequible. La ayuda se aplicará de forma individualizada a cada vivienda vacía que, tras su rehabilitación, opte por dicho destino.

**Podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que hayan permanecido vacías durante un plazo mínimo de dos años inmediatamente anteriores al momento de concesión de la ayuda** y que, una vez rehabilitadas, se destinen al alquiler asequible durante un plazo mínimo de cinco años.

**La ayuda podrá alcanzar una cuantía igual o inferior a 30.000 euros por vivienda.**

**Cuando la vivienda se ubique en un municipio o núcleo de población de 10.000 habitantes o menos, la ayuda podrá ser igual o inferior a 35.000 euros por vivienda.**

*AYUDA ADICIONAL A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EDIFICIOS CON  
DISTINTOS NIVELES DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL*

Esta ayuda tiene por objeto **facilitar la rehabilitación de viviendas en edificios que, por sus valores culturales, tengan reconocido algún régimen de protección en materia de patrimonio cultural**, bien sea por el planeamiento o por un catálogo urbanístico. **También podrán optar a esta ayuda las viviendas en edificios con valor patrimonial incluidos dentro del perímetro de un BIC conjunto histórico o de una categoría similar vinculada a los Planes Nacionales de Patrimonio Cultural**, que esté declarado según la legislación vigente, o que el edificio quede recogido en un inventario de carácter patrimonial o etnológico aprobado por las correspondientes administraciones públicas.

**Podrán ser beneficiarias de esta ayuda las mismas personas que lo sean de la ayuda a la rehabilitación integral de edificios de viviendas y de la ayuda a la rehabilitación en las viviendas reguladas**, siempre que la actuación sea compatible con los valores culturales del edificio.

Una vez que haya sido reconocida su condición de beneficiarias de dichas ayudas **podrán recibir una ayuda adicional y expresamente compatible con las reguladas en dichas secciones igual o inferior a 30.000 euros por vivienda**, siempre que las viviendas se ubiquen en edificios con protección patrimonial de uso residencial vivienda

o que se rehabiliten para ser destinados a viviendas.

**Es una ayuda adicional de aplicación individualizada a cada vivienda.**

En todo caso la subvención global recibida **no podrá ser superior al coste de la actuación subvencionada.**

#### *AYUDA A LA ACCESIBILIDAD EN LAS VIVIENDAS*

El objeto de esta ayuda es la **rehabilitación de viviendas en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.**

Las actuaciones subvencionables con cargo a **esta ayuda serán en materia de accesibilidad y en materia de habitabilidad y sostenibilidad.**

#### *LÍNEA DE FINANCIACIÓN DE AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA ACCESIBILIDAD Y LA RENOVACIÓN URBANA Y RURAL*

El objeto de esta ayuda es **financiar la realización conjunta, dentro de ámbitos previamente delimitados como áreas de regeneración y renovación urbana o rural.**

## PILAR III: ACCESO A LA VIVIENDA

El tercer pilar del Plan facilitará el acceso efectivo a la vivienda, tanto en régimen de alquiler como en propiedad, mediante la eliminación de barreras económicas en la medida de lo posible, tanto a jóvenes, como a familias, para los próximos cuatro años.

**Vamos a destinar más de 84 millones de euros para ayudas al acceso a la vivienda en la región**, de los cuales un 46% lo aportará la Junta y el 54% el Estado (aportación mayor que la del Estado).

### NUEVA LÍNEA DE AYUDAS AL ALQUILER EN 2026 CON UNA INVERSIÓN DE 5 MILLONES DE EUROS

**Nueva convocatoria de ayudas al alquiler en 2026 con un presupuesto total de 5 millones de euros, destinadas a ayudar a las personas y familias a pagar su vivienda habitual.**

Muchas familias dedican una parte muy importante de sus ingresos mensuales a pagar el alquiler, lo que limita su capacidad para afrontar otros gastos básicos. Con estas ayudas, el Gobierno regional cubre **hasta el 50 % del alquiler mensual, durante un máximo de 12 meses**, reduciendo de forma directa la carga económica del alquiler a lo largo de todo el año 2026.

La nueva convocatoria de ayudas al alquiler para 2026 responde a una realidad clara: **el acceso a la vivienda no es igual en todos los municipios de Castilla-La Mancha**. Los precios del alquiler varían en función de la demanda y de la cercanía a grandes núcleos urbanos, y esta convocatoria tiene en cuenta esas diferencias para que la ayuda llegue de forma justa a quienes más la necesitan.

**De sobra es conocido que en Castilla-La Mancha** el mercado del alquiler no es igual en toda la región. En las áreas urbanas y en municipios con mayor demanda, los precios son más elevados y el acceso resulta más complicado. Por eso, esta convocatoria **tiene en cuenta la realidad territorial**, estableciendo límites de alquiler diferentes según el municipio, de forma que la ayuda se adapte al mercado real y llegue a quienes más lo necesitan.

De esta manera, para que la ayuda sea justa y equilibrada, **el importe del alquiler no puede superar unas cantidades máximas, que dependen del municipio donde esté situada la vivienda**. Además, incrementamos los límites permitidos en un 20% cuando se trata de **familias numerosas o hogares con personas con discapacidad igual o superior al 30%**, reconociendo que estos colectivos tienen mayores dificultades para encontrar viviendas adecuadas a precios asequibles.

**El ámbito que tendrá el precio de alquiler máximo la conforman las cinco capitales de provincia junto con Azuqueca de Henares, Illescas y Seseña con 953 euros y 1.143 si se trata de personas con discapacidad o familias numerosas, el precio más elevado de la región, debido a su dinamismo y a la demanda existente**. En estos municipios, el coste del alquiler supone un esfuerzo importante para muchas

familias y jóvenes.

Tras estos municipios, existe una segunda área geográfica con 876 euros de precio máximo y 1.051 en casos especiales; la tercera zona con 762 y 914 euros; y la última área geográfica para municipios más pequeños cuyo precio de alquiler está fijado como máximo para obtener esta ayuda en 648 euros y 777 **si se trata de personas con discapacidad o familias numerosas.**

Con esta distribución territorial de las ayudas, Castilla-La Mancha demuestra que el acceso a la vivienda requiere **medidas adaptadas a la realidad de cada municipio.** La convocatoria de ayudas al alquiler 2026 no aplica un modelo único, sino que **ajusta los apoyos a la situación del mercado al conjunto de la región,** reforzando el derecho a una vivienda digna con criterios de equidad y cohesión territorial.

**Con el presupuesto previsto y al centrarse en las rentas de 2026, se estima que alrededor de 1.200 solicitudes podrán recibir la ayuda.**

Estas ayudas al alquiler no son una medida puntual, desde 2013, Castilla-La Mancha ha destinado **más de 140 millones de euros** a este tipo de apoyos, beneficiando a **más de 57.000 hogares y cerca de 173.000 personas** en toda la región. Este recorrido demuestra una **apuesta continuada por el acceso a la vivienda,** especialmente a través del alquiler como opción realista para muchas familias.

---

## *AYUDAS AL ALQUILER PARA MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO*

Las ayudas para el alquiler de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género tienen como objetivo subvencionar el 50% de la renta que tienen que abonar las inquilinas de las viviendas, incluidos los gastos de comunidad si así consta en el contrato.

Las beneficiarias son mujeres víctimas de violencia de género que son titulares de un contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y cuyos ingresos anuales son inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

## AYUDAS PILAR III COFINANCIADAS CON EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030

### *AYUDAS AL ALQUILER*

Esta ayuda tiene por objeto **facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a la ciudadanía** con menos ingresos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias. Se incluye tanto el supuesto de facilitar el acceso como el de mantenimiento en la vivienda o habitación.

### *AYUDA AL ALQUILER PARA LA EMANCIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES (BONO JOVEN)*

Esta ayuda tiene por objeto **facilitar a las personas jóvenes de igual o menos de 35 años el acceso al disfrute de una vivienda o habitación**, en caso de viviendas o alojamientos compartidos, digna y adecuada **en régimen de alquiler o de cesión en uso**, mediante el otorgamiento de ayudas directas a la persona arrendataria o cesionaria.

*AYUDA A LA COMPRA O AUTOPROMOCIÓN EN MUNICIPIOS DE 10.000 HABITANTES O MENOS PARA LA EMANCIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES*

Esta ayuda tiene por objeto **facilitar a las personas jóvenes iguales o menores de 35 años el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención para su adquisición con retroactividad a 1 de enero de 2026.**

También tiene por objeto **facilitar a las personas jóvenes la autopromoción** de una vivienda localizada en un municipio o núcleo de población de menos de 10.000 habitantes o 20.000 mediante acuerdo motivado, mediante la concesión de una subvención para dicha autopromoción.

**Las dos demandas recogidas en esta ayuda a propuesta de Castilla-La Mancha son:**

- 1. Que la ayuda sea de hasta 15.000 euros.**
- 2. Que se incluye EATIM y pedanías de menos de 10.000 habitantes.**

## NO INCLUIDAS EN EL PLAN ESTATAL

### DEDUCCIONES FISCALES PARA FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA A LOS JÓVENES

La Ley de Medidas Administrativas y Tributarias, aprobada recientemente, ha introducido unas nuevas deducciones:

- **Deducción del 15% en el IRPF de las aportaciones realizadas a cuentas de entidades de crédito**, siempre que el importe depositado se destine a la adquisición de vivienda habitual, con un máximo de 3.000 euros. Esta medida está especialmente destinada a jóvenes menores de 36 años y recupera el incentivo al ahorro previo para la compra de vivienda.
- Incremento en el **importe máximo de la deducción en el IRPF por arrendamiento de la vivienda habitual del 11%, pasando de 450 a 500 euros**, ampliando su aplicación no solo a jóvenes menores de 36, sino también a las familias numerosas, monoparentales y a personas con discapacidad.
- **La reducción en un 40 por ciento del tipo impositivo en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales**, que pasa del cinco al tres por ciento, en la adquisición de la primera vivienda habitual por contribuyentes menores de 36 años, desde la entrada en vigor de la Ley de Medidas Tributarias y Administrativas.
- Asimismo, se reduce a la mitad en Actos Jurídicos Documentados, para menores de 36 años desde la entrada en vigor de la Ley.

## PROGRAMA JOVEN DE AYUDAS A LA FINANCIACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (PRÉSTAMO TIPO “0”) CON UNA INVERSIÓN DE 30 MILLONES DE EUROS

A la hora de acceder a una vivienda hay que tener en cuenta la financiación. El sistema bancario suele conceder hasta el 80 % del valor del inmueble y exige disponer del 20 % restante más entre un 15 % y un 18 % adicional en gastos e impuestos.

Este volumen de ahorro previo resulta muy difícil de conseguir para la mayoría de los jóvenes.

El Gobierno regional pretende completar el marco de deducciones fiscales, que contempla la nueva Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, con un programa dirigido a **facilitar el acceso a la vivienda en propiedad a personas jóvenes, reduciendo las cargas iniciales de la compra de vivienda financiando a coste cero la parte no cubierta por los bancos mediante:**

- **Un programa de garantía pública condicionado y finalista, con la necesaria colaboración de entidades financieras adheridas al programa, para que se pueda llegar hasta un cien por cien del valor de adquisición del inmueble.**
- **Una línea de ayudas directas no reembolsables, que equivale, en términos reales, al coste financiero que generaría ese 20% avalado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la compra de la vivienda, a lo largo de 30 años.**

## **PILAR IV: MODIFICACIONES NORMATIVAS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS NECESARIOS EN MATERIA DE URBANISMO PARA FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DEL SUELO**

Este pilar articula una reforma integral con el fin de agilizar y asegurar la oferta de suelo residencial.

Se plantean innovaciones y modificaciones concretas al texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), al Reglamento de Suelo Rústico, al Reglamento de Planeamiento y al Reglamento de Disciplina Urbanística, a fin de garantizar una gestión urbanística más ágil y eficaz en los municipios de Castilla-La Mancha, muchos de ellos afectados por la despoblación, proporcionando seguridad jurídica, eficiencia administrativa y un marco normativo adaptado a las necesidades y a la realidad económica y social de cada uno ellos.

Los objetivos generales son:

- Incrementar la oferta de vivienda asequible.
- Optimizar el uso del suelo existente antes de expandir la ciudad.
- Agilizar procedimientos urbanísticos.

- Favorecer la regeneración urbana frente a la dispersión urbanística.
- Impulsar el desarrollo económico equilibrado, garantizando la sostenibilidad territorial.
- Activar el medio rural sin comprometer su naturaleza.

A través de este marco de actuaciones, el Urbanismo deja de ser una barrera para convertirse en el motor que incrementa la oferta de suelo, proporcionando seguridad jurídica y un marco adaptado a la urgencia de los municipios que afrontan el reto demográfico.

## MOVILIZACIÓN DE SUELO

*IMPULSO DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO RESIDENCIAL:  
SE PRIORIZA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
CON DESTINO A VIVIENDA DOTACIONAL PÚBLICA*

La introducción de **la figura de la vivienda dotacional pública en suelo de equipamiento** responde a un mandato y habilitación del legislador básico estatal. La Ley 12/2023 reconoce expresamente la posibilidad de destinar suelos dotacionales públicos a la construcción de vivienda asequible, configurándolo como un uso urbanístico compatible. La Junta de Comunidades ha desarrollado esta posibilidad mediante la reforma del TRLOTAU, buscando dar respuesta a la urgente demanda social de vivienda en alquiler asequible.

---

**Un procedimiento simplificado para el cambio de uso de parcelas dotacionales públicas a vivienda dotacional pública, facilitando celeridad.**

El Gobierno regional pretende agilizar la respuesta a necesidades urgentes de vivienda asequible, sin prescindir de los controles esenciales que aseguran la racionalidad de la ordenación urbanística. Brinda una herramienta procedimental para canalizar aquellos cambios que sean viables y razonables desde el punto de vista del equilibrio dotacional.

*DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES PARA RECLASIFICACIÓN  
DE SUELO RÚSTICO*

**Los Planes Especiales para reclasificación de suelo rústico serán aplicables a los municipios con necesidades acreditadas de vivienda, ubicados en zonas escasamente pobladas o en riesgo de despoblación, permitiendo la rápida implantación de actuaciones que faciliten el acceso a la vivienda y la consolidación de nuevos desarrollos urbanos en Castilla-La Mancha.**

El objetivo es permitir nuevos desarrollos en esos municipios, facilitando la reclasificación de suelo rústico, a fin de que cuenten con suelo adecuado para la construcción de vivienda.

Dichos planes se caracterizarán por:

- **Incorporación de la reclasificación de suelo rústico a urbanizable** como finalidad expresa de los Planes Especiales en municipios con necesidades habitacionales.
- **Reducción de los plazos administrativos para su tramitación y aprobación** a la mitad.
- **Mayor seguridad jurídica** para los municipios y promotores que impulsen actuaciones urbanísticas bajo esta figura.
- **Fomento del desarrollo sostenible y la cohesión territorial**, asegurando que las nuevas áreas urbanizadas se integren adecuadamente en los núcleos urbanos consolidados.

## INICIATIVA LEGISLATIVA DE URBANISMO Y VIVIENDA

*DESARROLLO DEL RÉGIMEN DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO CUANDO RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO EXIJAN UNA DINAMIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA PROTEGIDA*

**Viabilidad técnica y legal de que el precio de venta sea inferior al precio de tasación del bien con un límite del cincuenta por ciento.** Se trata de introducir este mecanismo en la legislación de Castilla-La Mancha, limitada al supuesto de enajenación de suelo público con destino a vivienda protegida.

Tras meses de análisis y contactos con los distintos agentes y administraciones que intervienen en el mercado de la vivienda, se ha detectado que existe interés en construir vivienda protegida y, a la vez, un problema real de costes.

El valor de venta o tasación de los suelos alcanza el máximo legal, lo que, añadido a una elevación progresiva de los costes de mano de obra y materiales, hace que el coste final de construir vivienda protegida exceda del precio máximo de venta de estas viviendas.

### *IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA (PRRU)*

Nueva figura en aras a **facilitar y agilizar las actuaciones en suelo urbano para la regeneración de ámbitos espaciales degradados**, que se encuentran en barrios residenciales en los que existe un elevado número de infraviviendas, haciendo posible la recuperación económica y social del barrio, manteniendo el arraigo de los vecinos con la construcción de viviendas que cumplan con los actuales estándares de calidad.

Asimismo, esta nueva figura se centra en la necesidad de orientar las políticas de vivienda y urbanismo hacia la ciudad existente en respuesta al principio de desarrollo urbano y territorial sostenible. Se centra, desde una perspectiva integral de barrio, en la regeneración de la ciudad, eliminando edificios que albergan infraviviendas y reurbanizando los espacios públicos existentes en muchos ámbitos urbanos degradados.

## *CAMBIO DE USO TERCIARIO A RESIDENCIAL*

Esta medida **incrementa automáticamente el parque de suelo para vivienda al permitir que locales y edificios de servicios se conviertan en viviendas, sin necesidad de nuevas expansiones.**

## **ORDENACIÓN NORMATIVA Y TÉCNICA**

Transcurridos casi setenta años de vigencia del planeamiento universal obligatorio, aproximadamente un tercio de los municipios de la región carecen de cualquier tipo de plan, y veintisiete años después de la entrada en vigor de la primera ley del suelo autonómica, la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, únicamente el 20% de los municipios cuentan con planeamiento adaptado a la Ley autonómica.

En ausencia de planeamiento se aplican las Normas Subsidiarias Provinciales antiguas (años 80–90 y las disposiciones transitorias pensadas como solución temporal que, de hecho, se han convertido en permanentes).

Los problemas del sistema actual son que las normas quedan obsoletas, no adaptadas a la normativa urbanística en vigor y basadas en legislación estatal ya superada, no adaptadas al TRLOTAU e incluso, en ocasiones, incompatibles con dicho texto legal.

Además, existe mucha heterogeneidad territorial; cada provincia aplica criterios

distintos, y eso crea inseguridad jurídica. Se producen daños irreversibles al paisaje rural y existen conflictos legales constantes, dudas sobre qué suelo es edificable y qué no, especialmente en bordes urbanos.

Por ese motivo **se hace imprescindible una ordenación normativa y técnica.**

### *APROBACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO (NTP) - DECRETO*

Con la aprobación de esta Norma Técnica de Planeamiento, el Gobierno regional dota de **reglas claras, homogéneas y actuales a los municipios sin planeamiento**, para garantizar seguridad jurídica, proteger los pueblos tradicionales y permitir una gestión urbanística básica mientras no se aprueben planes municipales. Permitirá, en concreto construir, rehabilitar y dividir parcelas dentro del núcleo tradicional; mejorar calles, redes y servicios sin necesidad de plan general; regularizar situaciones históricas razonables; y dar una respuesta ágil a la pequeña actividad urbanística local.

## AYUDAS

### *AYUDAS EN ESPECIE PARA LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL EN PEQUEÑOS MUNICIPIOS*

Con objeto de revertir la situación actual y que los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se doten de sus instrumentos de planeamiento general adaptados a la legislación vigente, se considera fundamental **incentivar el apoyo a los municipios por parte del Gobierno regional, mediante la modalidad de ayuda en especie, gestionada por la Consejería de Fomento, consistente en la elaboración y entrega del correspondiente instrumento de planeamiento general a la entidad local beneficiaria.**

Se pretende de este modo estimular a las entidades locales de Castilla-La Mancha para que se doten de un instrumento de planeamiento general, o adapten el que ya está en vigor a la normativa urbanística vigente, y, en especial, a los pequeños municipios, que tienen un menor número de habitantes de derecho y, por tanto, cuentan con menores recursos propios para desarrollar esta actividad, teniendo en cuenta que, actualmente, en nuestra región prácticamente un 96% de los municipios cuentan con menos de 10.000 habitantes de derecho.

Todo ello, de acuerdo con los principios de responsabilidad y de colaboración mutua entre las Administraciones implicadas, las entidades locales beneficiarias y la Comunidad Autónoma, prestando apoyo económico y administrativo en la elaboración del correspondiente instrumento de planeamiento general, a desarrollar en distintas fases, que variarán en función del estado en que se encuentre su tramitación en sede

municipal, hasta su entrega al municipio, conjugando con ello los esfuerzos de las distintas administraciones para conseguir el objetivo de su aprobación definitiva.

*AYUDA AL DESARROLLO Y URBANIZACIÓN DE SUELO COFINANCIADA CON  
EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030*

El objeto de esta ayuda es el impulso al **desarrollo urbanístico de suelo para acelerar el incremento de la oferta de viviendas con algún régimen de protección pública.**

Esta ayuda **solo se podrá aplicar a ámbitos de desarrollo urbanístico en los que exista reserva de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública** de acuerdo con lo previsto por la ordenación urbanística.

Se podrá conceder una ayuda para las **obras de urbanización igual o inferior a 8.000 euros** por cada vivienda con algún régimen de protección pública a construir en la correspondiente reserva del ámbito o fase correspondiente.

## REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

### *TRANSPARENCIA Y SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL*

**El Visor de Suelos será una plataforma digital pública que integre, normalice y visualice la información urbanística y territorial, permitiendo identificar de forma clara la disponibilidad y calificación del suelo en la región.** Una herramienta operativa de gestión, transparencia y toma de decisiones.

Se estructurará en cuatro grandes categorías:

- VSI: Suelo Industrial
- VSR: Suelo Residencial
- VSD: Suelo Dotacional
- VST: Suelo Terciario

En este contexto, la creación del Visor de Suelo de Castilla-La Mancha se configura como un instrumento clave en el marco de la política de vivienda.

Objetivos:

- Identificación y movilización de suelo apto para vivienda asequible, identificando bolsas infrautilizadas o bloqueadas.

- 
- Priorización de desarrollos en zonas con demanda acreditada.
  - Mejora de la atracción de inversión.
  - Agilidad administrativa: Reducir tiempos de consulta y tramitación urbanística
  - Transparencia: acceso abierto a la información de suelo para ciudadanos, promotores y administraciones.
  - Coordinación institucional: integrar datos autonómicos y municipales.

## MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

### *CENTRO DE FORMACIÓN ESPECIALIZADO EN CONSTRUCCIÓN EN TOLEDO EN COLABORACIÓN CON LA FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN*

Es necesario dar un impulso a la vivienda industrializada, para construir más rápido, con mayor calidad, menor coste y mejores condiciones laborales y a su vez atraer jóvenes y mujeres al sector mediante un modelo más tecnológico.

Con esa finalidad, el Gobierno regional firmó el pasado mes de octubre de 2025 con la Fundación Laboral de la Construcción de CLM un protocolo para la cesión de una parcela en Toledo para la instalación de un centro de formación en el ámbito de la construcción que contribuirá a dignificar los oficios del sector, mejorar la empleabilidad y posicionar a Castilla-La Mancha como referente en capacitación técnica.

Esta parcela cedida cuenta con 3.000 metros cuadrados, con un valor catastral de 4,5 millones de euros, ubicada en la Avenida Río Boladiez, 92 en el barrio de Santa María de Benquerencia de Toledo.

Esta parcela proyecta un edificio que contará con:

- Zona administrativa: Despachos, salas de reunión.
- Aularios: Espacios modulares y versátiles que se adapten a las necesidades de la formación a impartir en cada momento, contando con 9 aulas (338,52 m<sup>2</sup>).



- Talleres: Tres espacios diferenciados para la realización de formación práctica en las tres familias profesionales a impartir (con sus correspondientes almacenes y espacios de acopio de materiales 1.000 m<sup>2</sup>).