



OBSERVACIONES AL PROYECTO DE DECRETO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Desde esta Dirección General se ha procedido a analizar el texto correspondiente al Proyecto de decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de Comunidad de Madrid, análisis del que se extraen las siguientes observaciones, que se centran en aquellas cuestiones del articulado que afectan a nuestras competencias sectoriales:

En el Título II, página 2, se indica que “...se recogen tipos especiales de vivienda dirigidos a cubrir necesidades específicas, tales como los alojamientos de estudiantes y las viviendas con espacios comunitarios, un nuevo modelo residencial que da respuesta a las necesidades de alojamiento de determinadas personas”, **entendemos que debería incluirse, dentro de estas necesidades de alojamiento de determinadas personas, las del colectivo de personas mayores, es decir, las viviendas protegidas destinadas a mayores tutelados.**

En la misma línea, en el mismo Título II en el siguiente párrafo se indica que “...se garantiza...la igualdad de oportunidades de todos los ciudadanos en el acceso a vivienda protegida, con especial referencia a las familias numerosas, jóvenes y personas con discapacidad”. **La observación sería la misma arriba expresada, es decir, que se incluya expresamente a las personas mayores dentro de la especial referencia, por tratarse de un colectivo que reviste una sensibilidad equivalente a la de los colectivos ya incluidos en el texto propuesto.** También en el Título IV se enumeran las novedades más relevantes del nuevo decreto, haciéndose referencia expresa a “La creación de dos figuras nuevas, la del alojamiento de estudiantes y la vivienda con espacios comunitarios que se definen en el reglamento y cuya regulación podrá complementarse mediante desarrollo normativo posterior”. **Entendemos que en esas viviendas con espacios comunitarias definidas en el Reglamento podría incluirse las viviendas protegidas tuteladas para mayores, y, en caso de resultar necesario, desarrollar su regulación en desarrollo normativo posterior.**

Respecto al Reglamento que acompaña al proyecto de Decreto, las observaciones que proponemos serían en el sentido ya expresado, de incorporar a las nuevas modalidades habitacionales el incorporar la vivienda protegida tutelada para mayores en régimen de arrendamiento:

- Así, en el apartado 18 del artículo 2, que contiene la definición de vivienda con espacios comunitarios como “*modelo residencial en alquiler o modalidad asimilable donde los espacios privados individuales se complementan con espacios comunes compartidos*”, **dentro de la “modalidad asimilable” podría encajar la vivienda protegida tutelada para personas mayores con autonomía.**
- En el artículo 4, referente a los tipos de vivienda con protección pública”, apartado 2, página 14, se indica al final del mismo que “*De forma justificada y cumpliendo*





los requisitos señalados, podrán autorizarse bajo esta modalidad el alojamiento de otro tipo de colectivos y que “Mediante desarrollo posterior podrán definirse características adicionales en relación con las viviendas de protección pública especial”, ambos párrafos contenidos en el articulado del Reglamento podrían permitir encajar la modalidad de viviendas protegidas en arrendamiento y tuteladas para personas mayores, con vistas a promover su autonomía.

Finalmente indicar que observaciones en el mismo sentido se comunicaron en textos normativos precedentes, y por tanto, conforme a la Disposición Adicional octava, que indica que “viviendas y alojamientos que sean promovidos sobre suelos de titularidad de la comunidad de Madrid en redes supramunicipales y otros suelos de su titularidad o adscritos a la misma, tanto en régimen de concesión administrativa, como por derecho de superficie, se sujetarán al presente Reglamento en todo aquello compatible con lo establecido en el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y uso de viviendas construídas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales”, deberían incluirse aquellas viviendas protegidas en régimen de arrendamiento y tuteladas para personas mayores en el Reglamento propuesto.

En Madrid, a fecha de firma,

El Director General de Evaluación, Calidad e Innovación

