



Se ha recibido en esta Secretaría General Técnica el **Proyecto de decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid**, junto con su Memoria del Análisis de Impacto Normativo, promovido por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Una vez analizado el texto y de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, **esta Secretaría General Técnica formula las siguientes observaciones al mismo:**

A instancia de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, se formulan las siguientes propuestas orientadas a la inclusión de las personas mayores como colectivo destinatario del régimen de vivienda de protección pública:

- **Parte Expositiva del decreto:**

En relación con el apartado II, en el tercer párrafo en el que 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”*, **se propone incluir dentro de las 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 relación con el siguiente párrafo en el que 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”*, se formula la misma propuesta, esto es, **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.**

En relación con las novedades más relevantes recogidas en el apartado IV tal como *“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”*, se propone la inclusión de **viviendas protegidas tuteladas para mayores, y, en caso de resultar necesario, desarrollar su regulación en desarrollo normativo posterior.**

- **Articulado del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.**



En el sentido expresado, se propone la incorporación a las nuevas modalidades habitacionales, la vivienda protegida tutelada para mayores en régimen de arrendamiento:

- 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”*, los dos últimos párrafos del apartado 2 establecen:

“De forma justificada y cumpliendo los requisitos señalados, podrán autorizarse bajo esta modalidad el alojamiento de otro tipo de colectivos.”
Mediante desarrollo posterior podrán definirse características adicionales en relación con las viviendas de protección pública especial.”

Esta redacción permitiría **encajar la modalidad de viviendas protegidas en arrendamiento y tuteladas para personas mayores, con vistas a promover su autonomía.**

- La Disposición Adicional octava, establece que *“En atención al carácter de las 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 construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales”*.

Se propone la inclusión de **viviendas protegidas en régimen de arrendamiento y tuteladas para personas mayores en el presente Reglamento.**

A instancia de la Dirección General de la Mujer, con el fin de que la condición de víctima de violencia de género se pueda acreditar, tanto a través de título habilitante como a través de acreditación administrativa, se propone una redacción alternativa de los siguientes artículos:

- El apartado 3 del artículo 35 establece que *“Como consecuencia de violencia de género, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005 de 20 de diciembre, integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid, las víctimas no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.”*

Se propone el siguiente texto:



3. Como consecuencia de violencia de género, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005 de 20 de diciembre, integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid, o bien acreditada conforme establece el artículo 28 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, las víctimas no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.

- El artículo 44. 1. g) establece que “g) En su caso, la condición de víctima de violencia de género se acreditará mediante declaración responsable de estar en posesión de título habilitante en los términos previstos en el artículo 31 de la Ley 5/2005 de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.”

Se propone el siguiente texto:

g) En su caso, la condición de víctima de violencia de género se acreditará mediante declaración responsable de estar en posesión de título habilitante en los términos previstos en el artículo 31 de la Ley 5/2005 de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, o bien declaración responsable de estar en posesión de acreditación administrativa en los términos previstos en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

- Por otra parte, se ha detectado una posible errata en el artículo 35. Donde dice: “A efectos del artículo 34.1 d) no se considerará la titularidad del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando: [...]”, se propone: “A efectos del artículo 34.1 e)” ya que el apartado d) no está relacionado con la titularidad sino con la capacidad económica”.

A instancia de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, se realizan las siguientes observaciones:

La propuesta de derogación normativa para su actualización y mejora se considera necesaria y oportuna, en especial respecto a cuestiones como el carácter permanente de la calificación o la flexibilización de las cesiones.

No obstante, resultaría necesario analizar las siguientes cuestiones:

- En el artículo 4, se recomienda añadir un apartado 3 que regule las viviendas destinadas a mayores de 60 a 65 años, pensando especialmente en la autopromoción, para uso propio, de cooperativas formadas por personas mayores de 60 o 65 años, con el fin de que estos colectivos queden beneficiados directamente por esta norma, dando lugar a otra tipología de vivienda de protección pública con sus propias características.



- En el artículo 21, sólo se recoge la reserva de viviendas a personas con discapacidad. Sería conveniente plantear la posibilidad de equiparar a las personas en situación de dependencia con las personas con discapacidad, para que incluso si no tienen la discapacidad reconocida, pudieran beneficiarse de este cupo o reserva, siempre que estén en situación de dependencia reconocida mediante la resolución administrativa correspondiente.

- Respecto a la accesibilidad, ampliando su concepto, sería necesario analizar la viabilidad de que no sólo las viviendas reservadas a personas con discapacidad sean accesibles, sino que, en aras a lograr la accesibilidad universal, todas las viviendas de protección pública tuvieran facilidad de acceso y carecieran de barreras arquitectónicas.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se adjunta el documento pdf que ha sido generado a partir del texto previo a la firma del presente informe.

Madrid, a fecha de firma
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Fdo: Lubima Jivkova Kosseva

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E
INFRAESTRUCTURAS.**