



RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS VIVIENDAS COLABORATIVAS PARA LA PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL Y LA ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA DE PERSONAS MAYORES REGULADAS EN LA RESOLUCIÓN 940/2022, DE 1 DE MARZO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN, CALIDAD E INNOVACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante CS) ha adoptado varios Acuerdos relativos a la implantación de viviendas de integración social (según las modalidades reguladas por la CM, que es la competente para ello) en parcelas calificadas de equipamiento de bienestar social. En concreto, han señalado tal posibilidad los Acuerdos nº2, 55, 190, 134, 312:

002 - Implantación de Centro para Discapacitados con características de vivienda de Integración Social (VIS) en parcela calificada de equipamiento alternativo en planeamiento anterior y en el actual de equipamiento básico dentro del API 08.01

Sesión 2/1997 - 11.12.1997 (BOAM 05.03.1998)

La actividad de Centro destinado a uso dotacional de carácter residencial para alojamiento de discapacitados, con características de viviendas de integración social VIS, tutelado en cualquier caso por el organismo competente en materia de Bienestar Social, habida cuenta de la creciente demanda para la satisfacción de este tipo de prestación social, y dado que sus características intrínsecas encajan en los preceptos que informan el nivel básico de implantación de los usos dotacionales, se entiende que es encuadrable como dotación de Bienestar Social de este nivel. Por consiguiente, dada la calificación urbanística de la parcela en el planeamiento originario, es aceptable la actuación pretendida.

055 - Ubicación de actividades de carácter residencial en tipología de viviendas de integración social (VIS) en parcelas calificadas de Equipamiento Singular

Sesión 7/1998 - 18.06.1998 (BOAM 17.09.1998)

Acuerdo: Ratificar los informes emitidos por la Dirección de Servicios para el Desarrollo Urbano sobre posibilidad de implantar en dos parcelas, calificadas por el P.G.O.U.M. de 1997 de Equipamiento Singular, situadas una en calle Alameda c/v a nuevo trazado (prolongación a la calle Gallau) y otra entre las calles de Pedro Boch y calle de la Plata, unidades de actividad de carácter residencial, en tipología de viviendas de integración social (VIS), vinculadas permanentemente a la prestación de servicios sociales, al considerarlas dentro de la categoría de uso de equipamiento de Bienestar Social.

190 - Convenio de colaboración entre el Instituto de la Vivienda de Madrid y la Gerencia Municipal de Urbanismo para la promoción y construcción de un equipamiento con alojamiento en la parcela dotacional EB1 API 11.01 "Camino Alto de San Isidro"

Sesión 30/2001 - 26.07.2001 (BOAM 24.01.2002)

Acuerdo: A tenor de lo dispuesto en los Artículos 7.7.2.1.a) y 7.10.1.d) de las Normas Urbanísticas y en anteriores acuerdos interpretativos de esta Comisión de Seguimiento del Plan General (Temas números 2, 55 y 134) se considera que resulta posible implantar en la parcela dotacional de referencia un equipamiento con alojamiento para personas especialmente necesitadas consistente en viviendas de integración social de un dormitorio destinadas a alquiler y sus correspondientes dotaciones complementarias para equipos de asistencia siempre y cuando se encuentren tuteladas por el Organismo competente en materia de bienestar social o vinculadas permanentemente a la prestación de servicios sociales.





134 - Implantación de dos "Residencias de menores en situación de desamparo familiar o social", dependientes de la Comunidad de Madrid, en las parcelas siguientes: 1ª parcela sita en la calle General Romero Basart, c/v a la calle Garapalo. 21) parcela sita en avenida Felicidad y calle de la Dulzura, en API 17.05 "El Espinillo"

Sesión 20/2000 - 2.03.2000 (BOAM 30.03.2000)

Acuerdo: Por identidad de criterios al contenido del acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General correspondiente al tema número 2, adoptado en la sesión celebrada el 11 de diciembre de 1997, se entiende que el uso de "Residencia de menores en situación de desamparo familiar o social", del Instituto del Menor de la Comunidad de Madrid, es encuadrable como Equipamiento Básico, por lo que puede implantarse en las parcelas de referencia.

312 - Implantación de viviendas tuteladas para adultos con autismo mediante la sustitución o ampliación de un edificio existente en una parcela calificada como uso dotacional de equipamiento básico (EB) ubicada en un ámbito regulado por la Nz. 3.1.a (antiguo Colegio Público Pablo Casals calle Pobladura del Valle)

Sesión 48/2008 - 18.02.2008 (BOAM 06.03.2008)

Acuerdo: 1. "El edificio de viviendas tuteladas de integración puede encuadrarse dentro del uso dotacional, clase equipamiento, categoría bienestar social, por similitud con el caso del Acuerdo número 2 de la sesión 2ª de 11 de diciembre de 1997.

2. La tutela de las viviendas se llevará a cabo por la administración competente en materia de Bienestar Social o bien será gestionada en cualquiera de las formas admitidas por la legislación vigente de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.7.2 de las NN. UU. del PGOUM.

3. El volumen de la edificación será el que establezca la sección primera del capítulo 8.3 de las NN. UU. referida a la norma zonal 3, grado 1º, y la construcción requerirá el informe que justifique la falta de necesidad de educativo y la mayor necesidad de bienestar social.

4. Todo ello, sin entrar a valorar lo establecido en el Convenio de fecha 23 de noviembre de 1999, que en su caso pudiera requerir la correspondiente modificación para acoger la construcción de viviendas tuteladas en lugar de la construcción de un centro de educación especial".

Los Acuerdos citados, aunque versan sobre casos concretos, han establecido unos criterios de carácter general que han posibilitado la implantación de viviendas tuteladas en supuestos similares.

Según estos criterios, para la implantación sobre parcelas dotacionales de viviendas de integración social deben reunirse los siguientes requisitos:

- Que se trate de alguna de las modalidades de viviendas sociales reguladas por la Comunidad de Madrid.
- Que se presten a los ocupantes servicios sociales de forma permanente.
- Que estén tuteladas por el organismo competente en materia de bienestar social.

La Comunidad de Madrid ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 21 de marzo de 2022, la Resolución 940/2022, de 1 de marzo, de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, por la que se establecen los criterios que han de regir el régimen de autorización de viviendas colaborativas para la promoción de la autonomía personal y la atención a la dependencia de personas mayores.

Información de Firmantes del Documento





En dicha resolución, la Comunidad de Madrid determina las condiciones para la integración de las viviendas colaborativas para personas mayores como establecimientos de acción social regulados por la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, desde su consideración como equipamientos adecuados para el cumplimiento de las finalidades atribuidas en dicha legislación a los servicios sociales.

Esta modalidad de establecimientos de acción social no tiene un traslado directo en las Normas Urbanísticas, la regulación de las viviendas colaborativas para la promoción de la autonomía personal y la atención a la dependencia de personas mayores debe tener el mismo tratamiento que el dado en los Acuerdos antes señalados, dado que cumplirían los siguientes requisitos:

- Se trataría de viviendas colaborativas para personas mayores, sometidas a una serie de condiciones para poder ser tenidas en cuenta como establecimientos de acción social regulados por la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, desde su consideración como equipamientos adecuados para el cumplimiento de las finalidades atribuidas en dicha legislación a los servicios sociales
- Estarían inscritas en el “*Registro de Entidades que desarrollan actividades en el campo de la acción social y Servicios Sociales en la Comunidad de Madrid*”
- Se prestarían a sus ocupantes servicios sociales de forma permanente tutelados por el organismo competente en materia de bienestar social.

Consecuentemente, en consonancia con los criterios de los diversos Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General sobre la materia y en los términos de la Resolución 940/2022, de 1 de marzo, de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, se considera admisible la implantación de viviendas colaborativas para personas mayores sobre parcelas calificadas de equipamiento de bienestar social.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA, EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO,

Inés Cámara Martín

Javier Hernández Morales



Información de Firmantes del Documento

