

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS COLABORATIVAS PARA MAYORES EN PARCELAS DESTINADAS POR EL PLANEAMIENTO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA

- **Resolución 940/2022 de la Comunidad de Madrid**, mediante la que se incluyen las viviendas colaborativas como establecimientos de acción social regulados por la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.
- **Artículo 7.10.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General**, por el que se establece que, en las parcelas calificadas como equipamiento de bienestar social, “.....*las actividades que tengan carácter residencial, se admitirán siempre que el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes y tutelado por el organismo competente en materia de bienestar social*”.

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS COLABORATIVAS PARA MAYORES EN PARCELAS DESTINADAS POR EL PLANEAMIENTO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

ANTECEDENTES DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN ACTIVIDADES DE CARÁCTER RESIDENCIAL

- Los diferentes Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General han sido favorables a la implantación sobre parcelas dotacionales de viviendas de integración social sobre parcelas calificadas como equipamiento público, con el cumplimiento simultáneo de 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.**

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS COLABORATIVAS PARA MAYORES EN PARCELAS DESTINADAS POR EL PLANEAMIENTO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

CRITERIO TÉCNICO ADOPTADO PARA LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA VIVIENDA COLABORATIVA PARA MAYORES EN FUNCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 940/2022 (INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO DE AGOSTO DE 2022

- En consonancia con 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, con las siguientes condiciones.**

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS COLABORATIVAS PARA MAYORES EN PARCELAS DESTINADAS POR EL PLANEAMIENTO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

CRITERIO TÉCNICO ADOPTADO PARA LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA VIVIENDA COLABORATIVA PARA MAYORES EN FUNCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 940/2022 (INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO DE AGOSTO DE 2022)

- Dicha posibilidad estará vinculada al cumplimiento de las siguientes CONDICIONES:
 - Se trate de viviendas colaborativas para personas mayores que cumplan con las 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.
 - Estén 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 presten a sus ocupantes servicios sociales de forma permanente tutelados por el organismo competente en materia de bienestar social.

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

PROCESO DE SELECCIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS

- Cumpliendo con las anteriores condiciones normativas, para la selección de parcelas de equipamiento público destinadas a la construcción de viviendas colaborativas para mayores se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:
 - **Superficie de parcela aproximada de 4.000 m²**
 - **Localización en entornos urbanos consolidados por la edificación residencial,**
 - **Localización en entornos urbanos con ausencia de déficits dotacionales o existencia de otras parcelas municipales vacantes**
 - **Proximidad a transporte público**
 - **Adecuación de las viviendas colaborativas a las tipologías edificatorias y las condiciones de ordenación del entorno**

JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

CONCURSO PÚBLICO PARA LA CESIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

PARCELAS SELECCIONADAS

Nº INVENTARIO	DISTRITO	SUPERFICIE	USO	ÁMBITO URBANÍSTICO
21460	CIUDAD LINEAL	4.387,50	EQUIPAMIENTO BASICO	API 15.13 EMILIO FERRARI



JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

CONCURSO PÚBLICO PARA LA CESIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

PARCELAS SELECCIONADAS

Nº INVENTARIO	DISTRITO	SUPERFICIE	USO	ÁMBITO URBANÍSTICO
19322	USERA	6.000	EQUIPAMIENTO SINGULAR	APR 17.07 ORCASITAS-M 40



JORNADAS TÉCNICAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES. COHOUSING

6ª mesa: Las herramientas para la Promoción de Viviendas Colaborativas para personas mayores

CONCURSO PÚBLICO PARA LA CESIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

PARCELAS SELECCIONADAS

Nº INVENTARIO	DISTRITO	SUPERFICIE	USO	ÁMBITO URBANÍSTICO
25462	HORTALEZA	5.000	EQUIPAMIENTO BÁSICO	API 16.08 LOS LLANOS

