

INFORME DE VALORACIÓN DE CONSULTA PREVIA SOBRE LA PROPUESTA DE ELABORACIÓN DEL DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDA.

En cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se sometió a consulta pública previa la propuesta de elaboración del Decreto del Consell por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda.

La consulta se publicó en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática (apartado Normativa en tramitación / Participación Ciudadana / Consulta Pública Previa) el día 9 de diciembre de 2021, estableciéndose un plazo de 15 días hábiles para realizar las posibles aportaciones.

1. APORTACIONES PRESENTADAS

Durante el plazo establecido se ha presentado, a través del correo habilitado, una única aportación:

Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunitat Valenciana (FECOVI)

Se presentan aspectos regulados en otras comunidades autónomas como posibles referencias en materia de convivencia:

a) Catalunya.

*“El Decreto ley, de 9 de diciembre, de medidas urgentes para estimular la promoción de vivienda con protección oficial y de nuevas modalidades de alojamiento en régimen de alquiler, regula la figura del **alojamiento con espacios comunes complementarios**, definiéndola como “aquella vivienda que, de acuerdo con la normativa de habitabilidad, tiene una superficie del espacio privativo inferior a la fijada para el resto de tipologías de vivienda y que dispone de unos espacios comunes complementarios ajustados a los requisitos mínimos y de calidad establecidos”*

...

“por lo que el mínimo del espacio privativo de un alojamiento podría ser de 24m² siempre y cuando los espacios comunes complementarios asuman los 12m² restantes.”

b) Madrid

Aportaciones a la modificación de las NN.UU. del PGOU en trámite:

*“según se desprende de las aportaciones realizadas hasta el momento el objetivo es regular dos nuevos modelos residenciales: el **cohousing**, entendido como un conjunto de viviendas privadas a las que se suma una dotación de servicios comunes; y el **coliving**, entendido como una modalidad habitacional en la que unidades de alojamiento independientes y privadas, integradas por dormitorio y baño, se complementan con otros espacios comunitarios, ubicados en el interior del local residencial, tales como cocina, comedor, lavandería o zona de secado de ropa.*

En cuanto a las medidas mínimas exigidas, en el modelo cohousing se reduce la superficie de vivienda mínima a cambio de disponer de zonas comunes que equilibren el total de 30m² por vivienda. Respecto al modelo coliving, la suma de dimensiones del dormitorio y baño no podrá ser inferior a 15m², y la suma de las dimensiones de los espacios comunes será como mínimo de 25 m² por cada unidad de alojamiento. Además, en el caso del coliving, si hubieran varias personas convivientes, el espacio privativo tendrá que ser como mínimo de 10m² por persona, y la dimensión de los espacios comunes será de 30m² por cada unidad de alojamiento.”

En definitiva, se resalta la posibilidad recogida en ambas referencias de *“reducir la dimensión de las superficies privativas y aumentar la de las compartidas, de modo que se alcance el estándar mínimo de habitabilidad a la vez que se fomente la vida comunitaria y las relaciones sociales entre los usuarios.”*

2. VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES

De la propuesta recibida, se tomará en consideración la posibilidad de regulación de la convivencia, así como la reducción de la superficie útil interior mínima del espacio privativo de la unidad de convivencia, a condición de desarrollar, de forma complementaria, espacios compartidos que cuenten con unas exigencias mínimas.

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD, REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA