



# **MEMORIA ANUAL ACTIVIDAD**

## **AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**

### **2025**





<b>1. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL ..</b>	<b>4</b>
1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO .....	4
1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.....	7
<b>2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>13</b>
2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA.....	13
2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL .....	13
2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.....	15
<b>3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES.....</b>	<b>24</b>
<b>4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.....</b>	<b>28</b>
4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL .....	28
4.2. TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS .....	30
4.3. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA .....	34
4.4. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS.....	35
4.5. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD, NOTARIOS Y DERRAMAS.....	36
4.6. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASÍ COMO CONSULTAS URBANÍSTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE.....	37
4.7. PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS NORMATIVOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID .....	37
4.8. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA, SUBSANACIONES Y CONVERSIONES DE LOCALES A VIVIENDA. ....	38
4.9. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES .....	39
4.10. CONTRATOS.....	39
4.11. REVISION E INSPECCIÓN DE CASILLAS DE PEONES CAMINEROS EN RUINAS .....	39
4.12. ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA, MEDIANTE CONCURSO, VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, FINANCIADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA.....	40
<b>5. GESTIÓN PATRIMONIAL .....</b>	<b>40</b>



5.1.	GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES .....	40
5.2.	GESTIÓN ECONÓMICA .....	47
5.3.	ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO .....	50
5.4.	GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS.....	51
<b>6.</b>	<b>ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN.....</b>	<b>57</b>
6.1.	PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2024.....	57
6.2.	OBRAS DE REHABILITACIÓN .....	58
6.3.	URBANIZACIÓN.....	60
<b>7.</b>	<b>PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y PROGRAMA DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA .....</b>	<b>60</b>
7.1.	PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021 .....	60
7.2.	ACTUACIONES FINANCIADAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.....	61
7.3.	PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025 .....	62
<b>8.</b>	<b>GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO.....</b>	<b>63</b>
8.1.	RÉGIMEN GENERAL.....	63
8.2.	RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO .....	66
<b>9.</b>	<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS .....</b>	<b>82</b>
9.1.	ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS - PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025 ...	82
9.1.1.	ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS A LA SAREB.....	82
9.1.2.	ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA EL INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN LA CORONA METROPOLITANA.....	83
<b>10.</b>	<b>INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL .....</b>	<b>86</b>
10.1.	REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS.....	88
10.2.	CONTROL DEL CHABOLISMO.....	91
10.3.	ATENCIÓN SOCIAL.....	94
10.4.	ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN .....	103
10.5.	ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO .....	106
<b>11.</b>	<b>40 ANIVERSARIO DE LA CREACION DE LA AGENCIA .....</b>	<b>107</b>



La Agencia de Vivienda Social (en adelante la Agencia), de acuerdo con el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 311 de 31.12.2015) modificado por el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre (BOCM nº 213, de 7 de septiembre), por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia, es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el citado Decreto, y demás disposiciones de carácter general.

La Agencia goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio y tiene atribuidas las funciones instituidas en el artículo 1.2 de mencionado Decreto 244/2015, de 29 de diciembre.

## **1. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**

### **1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO**

Los Órganos de Gobierno de la Agencia son el Consejo de Administración, el Presidente y el Director-Gerente.

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 244/2015, el Consejo de Administración estará integrado por el Presidente y los siguientes vocales, nombrados por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería:

- a) Seis vocales en representación de la Comunidad de Madrid (nombrados entre personas con nivel orgánico al menos de Director General)
- b) Un vocal en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid (nombrado previa designación por la Federación de Municipios de Madrid).



## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Por Acuerdo de 15 de septiembre de 2021 (BOCM nº 221 de 16 de septiembre de 2021) del Consejo de Gobierno, se nombra al Presidente y a los Vocales del Consejo de Administración de la Agencia, quedando constituido de la siguiente forma:

**PRESIDENTE:** El titular de la Consejería competente en materia de vivienda, actualmente D. Jorge Rodrigo Domínguez, Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, nombrado por Decreto 41/2023, de 23 de junio, (BOCM N.º 150 de 26 de junio) de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

**VOCALES** (en representación de la Comunidad de Madrid):

- Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de vivienda, D. José María García Gómez.
- Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de política social, D. Pablo Gómez-Tavira.
- Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de hacienda, D. Juan Revuelta González.
- Titular de la Dirección General con competencias en materia de suelo, D. Ramón Cubián Martínez.
- Titular de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, Dña. María José Piccio-Marchetti Prado.
- Titular de la Secretaría General Técnica con competencias en materia de vivienda, Dña. María Teresa Barcons Marqués.

Por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 26 de febrero de 2025, (BOCM núm. 49 de 27 de febrero de 2025), se nombra como Vocal del Consejo de Administración de la Agencia en representación de la Federación de Municipios de Madrid a D. Eduardo Recio Álvarez, concejal de Brunete, en sustitución de D. Álvaro Garrucho Díaz-Pavón, concejal de Rivas-Vaciamadrid, nombrado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de abril de 2024, (BOCM núm. 80 de 4 de abril de 2024).



Asisten a las reuniones del Consejo de Administración con voz y sin voto el Director Gerente y el Secretario General del Organismo, quien actúa como Secretario del Consejo.

## SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2025 Y ACUERDOS ADOPTADOS

En el año 2025, se celebraron tres sesiones del Consejo de Administración:

1. 19 de mayo de 2025
2. 23 de octubre de 2025
3. 15 de diciembre de 2025

En el Consejo de Administración de fecha 19 de mayo de 2025, se abordaron las siguientes cuestiones:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 17 de diciembre de 2024.
- Dación de cuentas del Acuerdo de 26 de febrero de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra a don Eduardo Recio Álvarez, Vocal del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en representación de la Federación de Municipios de Madrid, en sustitución de don Álvaro Garrucho Díaz-Pavón.
- Modificación Programa Actuación Anual 2025
- Aprobación de las Cuentas Anuales de la Agencia de Vivienda Social. Ejercicio 2024.
- Aprobación de la Memoria Anual de las actividades de la Agencia de Vivienda Social. Ejercicio 2024.
- Informe actuaciones del Organismo.

En el Consejo de Administración, de fecha 23 de octubre de 2025 se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 19 de mayo de 2025.
- Aprobación del Anteproyecto de Presupuesto del Organismo. Ejercicio 2026.
- Informe actuaciones del Organismo.



En el Consejo de Administración, de fecha 15 de diciembre de 2025, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 23 de octubre de 2025
- Aprobación del programa de actuación anual 2026.
- Aprobación de la prórroga del Convenio entre la Comunidad de Madrid a través de la Agencia de Vivienda Social, y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de familias residentes en el núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sector 6, suscrito el 17 de diciembre de 2021.
- Informe actuaciones del Organismo.

## **1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**

La estructura orgánica de la Agencia se regula en los artículos 7 y siguientes del Decreto 244/2015, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno. En concreto, este artículo 7 establece que “Bajo la dependencia jerárquica de la Dirección-Gerencia, la Agencia se estructura en los siguientes órganos administrativos”:

- Secretaría General
- Dirección de Área Social
- Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación.

Los titulares de la Secretaría General y de las Direcciones de Área serán nombrados por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia.

La Secretaría General se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General denominada:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA



La Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación, en otra Subdirección General denominada:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

La Dirección de Área Social cuenta bajo su dependencia con la siguiente Subdirección General:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

En virtud de Decreto 200/2023, de 12 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 165, de 13 de julio) se nombra DIRECTOR-GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. EUSEBIO GONZÁLEZ CASTILLA.

Mediante Decreto 222/2021, de 29 de septiembre, del Consejo de Gobierno (B.O.C.M. nº 233 de 30 septiembre 2021) se nombra SECRETARIO GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. RAÚL CEPEDANO FERNÁNDEZ.

Mediante Decreto 200/2023, de 12 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 165, de 13 de julio) se nombra DIRECTOR DE ÁREA SOCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. ANTONIO NOTARIO LÓPEZ.

Mediante Decreto 209/2023, de 19 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 171 de 20 julio) se nombra DIRECTORA DEL ÁREA DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D<sup>a</sup>. SUSANA MOZO ALEGRE.

Mediante Orden de 25 de agosto de 2025, se adscribe provisionalmente al puesto de SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN a D<sup>a</sup> ADELAIDA YOLANDA GIRBAL MARÍN, con efectos del 26 de agosto de 2025.

Mediante ORDEN de 12 de diciembre de 2022, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de 13 de octubre de 2022 (BOCM nº 309 28 de diciembre de 2022), se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA a D<sup>a</sup>. VIRGINIA PANDO CANEDA.

Mediante RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Recursos Humanos, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 8 de octubre de 2024 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 18 de octubre),



se adjudicó el puesto de SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS a D. TOMÁS USÁN MAS (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de enero de 2025).

Con respecto al personal al servicio de la Agencia, a 31 de diciembre de 2025, existían 628 puestos de trabajo, de los que 466 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 544.

	TOTAL	CUBIERTOS	% FIJEZA / INTERINIDAD		EFECTIVOS		VACANTES PUROS	VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES	
<b>Altos Cargos</b>	4	4		4		4	0		0	0,00%	
<b>Funcionarios</b>	388	272	FUCA <sup>1</sup> :	190	69,85%	FUCA:	190	104	12	116	29,90%
			FUIN <sup>2</sup> :	117	43,01%	FUIN:	116				
<b>Laboral</b>	236	190	FIJO:	173	91,05%	FIJO:	170*	30	16	46	19,49%
			INTE <sup>3</sup> :	64	33,68%	INTER.:	64				
<b>TOTALES FUCA + LABO</b>	624	462	INTERINO:	548 181	39,18%	INTERINO:	544 180	134	28	162	25,96%

<sup>1</sup> Funcionario de Carrera

<sup>2</sup> Funcionario Interino

<sup>3</sup> Laboral temporal de sustitución

\* De los 173 laborales fijos 9 son personal indefinido no fijo (NOFI)



### CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI

	TOTAL	EFFECTIVOS
ALTO CARGO	4	4
FUCA	151	151
FUEX <sup>4</sup>	39	39
FUIN	70	70
FUIT <sup>5</sup>	47	46
LABO <sup>6</sup>	146	143
LAPA <sup>7</sup>	18	18
NOFI <sup>8</sup>	9	9
LEVE <sup>9</sup>	4	4
SUPA <sup>10*</sup>	18	18
INFI <sup>11</sup>	33	33
INTE	4	4
JUB64 <sup>12</sup>	9	9
<b>TOTAL</b>	<b>552</b>	<b>548</b>

\* Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 18 personas.

<sup>4</sup> Funcionario de otra A.P

<sup>5</sup> Funcionario Interino sin puesto

<sup>6</sup> Laboral Fijo

<sup>7</sup> Jubilado Parcial

<sup>8</sup> Indefinido No Fijo

<sup>9</sup> Laboral Temporal sin puesto

<sup>10</sup> Sustituto Jubilado Parcial (Relevistas)

<sup>11</sup> Laboral temporal con cargo a vacante

<sup>12</sup> Jubilado 64 años

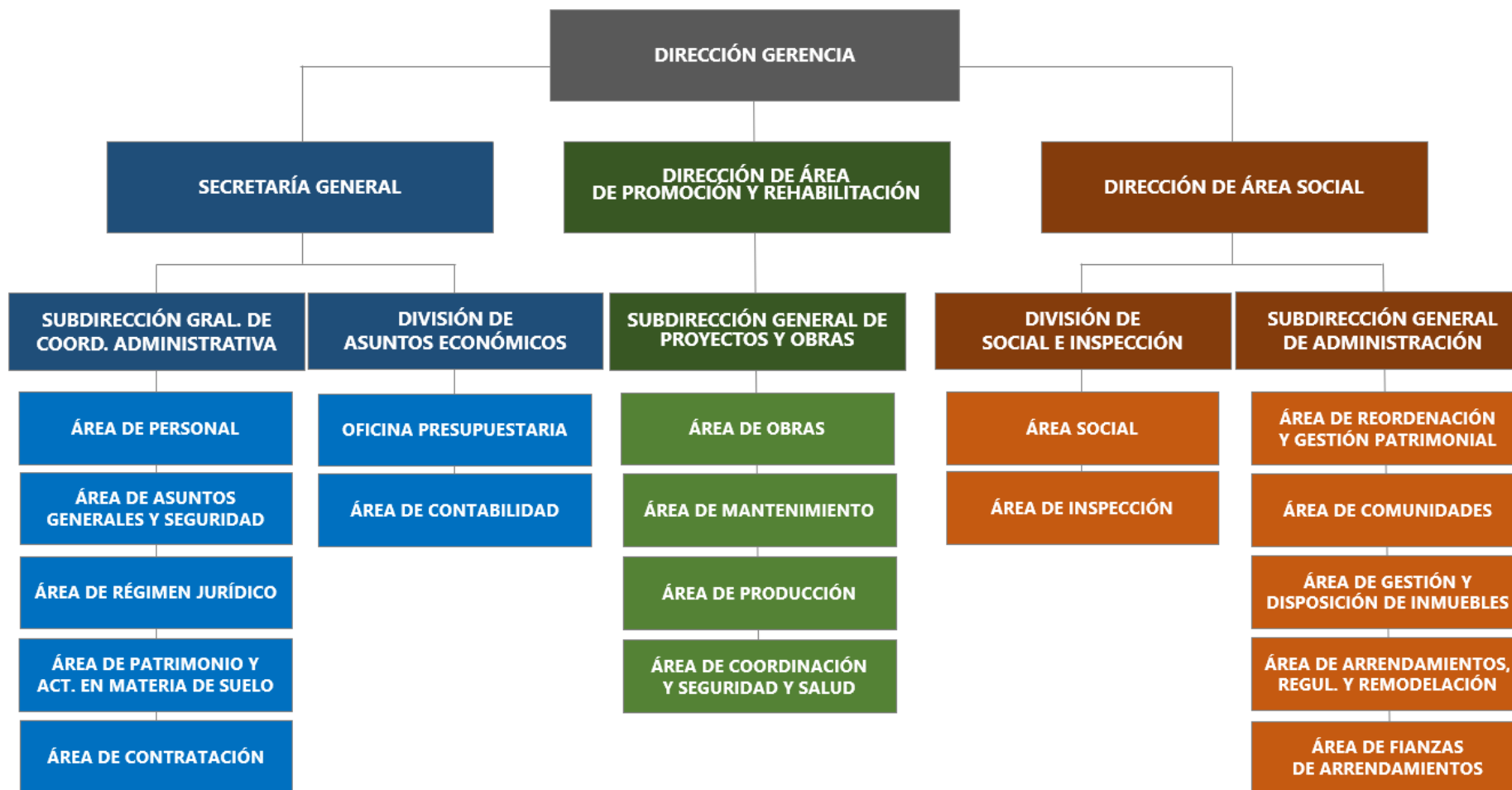


Los puestos cubiertos en la Agencia están distribuidos en las unidades orgánicas de este Organismo de la siguiente forma:

- Dirección-Gerencia: 5
- Secretaría General: 131
- Dirección de Área Social: 179
- Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación: 151



ORGANIGRAMA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL





## 2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

### 2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el ejercicio 2025 no ha tenido lugar aprobación, modificación o derogación de norma alguna competencia de la Agencia de Vivienda Social.

### 2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL

Dentro de las funciones que el Organismo desarrolla se encuentra la actividad convencional comunicándose al respecto que, durante el ejercicio 2025, se han suscrito los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Y EL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, RELATIVO A LA PROMOCIÓN DE 180 VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA PARCELA RO-8 SITUADA EN LA DENOMINADA “ÁREA DE OPORTUNIDAD” DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA

Suscrito el 30 de abril de 2025.

Dicho convenio tiene por objeto establecer el régimen de uso y destino de las 180 viviendas a construir en la parcela R08 del “Área de Oportunidad” de Majadahonda, así como los criterios de selección de los adjudicatarios.

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID EN EL MARCO DEL PROYECTO “ANTENAS CONTRA LA SOLEDAD NO DESEADA Y DETECCIÓN DE PERSONAS MAYORES EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD”

Suscrito el 2 de junio de 2025, extiende su vigencia durante 1 año.



Dicho Protocolo tiene por objeto manifestar, en el marco del Proyecto “Antenas contra la Soledad no Deseada y detección de situación de especial vulnerabilidad en personas mayores”, la intención de las partes de realizar las actuaciones, en sus respectivos ámbitos de competencia, dirigidas a mejorar la colaboración para llevar a cabo la derivación e intervención de las personas que se encuentren en una situación de soledad no deseada, ofreciéndoles un recurso que les ayude a paliar su situación.

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE MADRID (COAPIM), LA ASOCIACIÓN DE AGENCIAS Y AGENTES INMOBILIARIOS DE MADRID (AIM) Y LA ASOCIACIÓN MADRILEÑA DE EMPRESAS INMOBILIARIAS (AMADEI), PARA LA DIFUSIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN ORDEN A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA SU DESTINO A ALQUILER SOCIAL ASEQUIBLE

Suscrito el 29 de septiembre de 2025, extiende su vigencia durante 1 año.

Dicho Protocolo tiene por objeto manifestar la voluntad común de las partes de colaborar en orden al incremento del parque público de viviendas de la Comunidad de Madrid mediante la difusión de los planes y convocatorias de los procedimientos que lleve a cabo la Agencia de Vivienda Social para la presentación y tramitación de ofertas de venta de viviendas para su adquisición por este Organismo, en las condiciones y requisitos establecidos en los Pliegos de condiciones que se publiquen en cada convocatoria.

ACUERDO DE PRÓRROGA DEL CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA FUNDACIÓN DE CARIDAD LA CONSTRUCTORA BENÉFICA PARA LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DESTINADAS AL PROGRAMA SOCIAL DE VIVIENDA INTEGRADORA, SUSCRITO EL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

Suscrito el 26 de noviembre de 2025, dicho acuerdo tiene por objeto prorrogar en dos años el CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA FUNDACIÓN DE CARIDAD LA CONSTRUCTORA BENÉFICA PARA LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DESTINADAS AL PROGRAMA SOCIAL DE VIVIENDA INTEGRADORA, extendiendo su vigencia hasta el 28 de noviembre de 2027.



## 2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

### CONTRATOS FORMALIZADOS

Durante el ejercicio 2025 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos de conformidad con la normativa de aplicación (ordenados por fecha de formalización):

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento adjudicación	Fecha formalización	Precio del contrato
A/SUM-042589/2024C01	SUMINISTRO TONER AVS	Suministro	Abierto Simplificado	14/02/2025	33.347,60 €
A/SER-024882/2024L01	AT INSPECC INFORM DF Y RP EDIF AGENCIA	Servicios	Abierto	24/03/2025	151.889,97 €
A/SER-024882/2024L02	AT INSPECC INFORM DF Y RP EDIF AGENCIA	Servicios	Abierto	24/03/2025	179.651,19 €
A/OBR-044498/2024C01	EJEC OBRA 14F1-2 PIREP NEXT GENERATION UE	Obras	Abierto Simplificado	28/05/2025	2.792.899,95 €
A/SER-031615/2024C01	COORD SEG Y SALUD 136 V LA FORTUNA RIVAS	Servicios	Abierto Simplificado	18/06/2025	32.705,06 €
A/SER-029464/2024C01	Coord.Seg.Salud 39 viv.Valdemoro	Servicios	Abierto Simplificado	24/06/2025	18.876,00 €
A/SER-001955/2025C01	CUSTODIA FONDO DOCUMENTAL BASILICA 2025	Servicios	Abierto Simplificado	08/07/2025	143.900,46 €
A/SER-032504/2024C01	CSS 240 V PARC CII-5 Y URB VALDEMORO	Servicios	Abierto Simplificado	09/07/2025	49.162,30 €
A/SUM-050189/2024C01	SUMINISTRO DE CERRAMIENTOS ANTIVANDÁLICOS VIVIENDAS	Suministro	Abierto	04/08/2025	491.204,58 €
A/OBR-027217/2024C01	136 V P RC-6-SRG LA FORTUNA RIVAS-VACIAM	Obras	Abierto	06/08/2025	20.897.776,33 €
A/SUM-014086/2025L01	RENTING 12 VEHÍCULOS INDUSTRIALES AVS	Suministro	Abierto	08/08/2025	259.206,39 €
A/SUM-014086/2025L02	RENTING 12 VEHÍCULOS INDUSTRIALES AVS	Suministro	Abierto	08/08/2025	39.674,45 €
A/SUM-014086/2025L03	RENTING 12 VEHÍCULOS INDUSTRIALES AVS	Suministro	Abierto	08/08/2025	72.135,36 €
A/OBR-026452/2024C01	39 V LOC COMERC PARC RII 2.2 VALDEMORO	Obras	Abierto	13/08/2025	8.151.958,94 €
A/SUM-014086/2025L04	RENTING 12 VEHÍCULOS INDUSTRIALES AVS	Suministro	Abierto	05/09/2025	75.982,58 €
A/SUM-018445/2025C01	MANT Y RENTING EQUIP TIPO PLOTTER SGPYO	Suministro	Abierto Simplificado	17/10/2025	6.604,86 €
A/OBR-026318/2024C01	240 Viv. VPPA P-RCII-5 VALDEMORO	Obras	Abierto	01/12/2025	41.680.211,14 €
A/OBR-026694/2025C02	DEMOLIC. EDIFICIO PUERTO MILAGRO 2	Obras	Emergencia	20/12/2025	561.561,00 €



Aquellos expedientes que contienen más de un lote aparecen de forma separada como contratos formalizados diferentes. Pueden identificarse por la inclusión al final de la nomenclatura de la mención “L00...” para cada lote.

Por su extensión, no se incluyen los contratos basados y los contratos menores, sin perjuicio de lo que más adelante se indicará.

## CONTRATOS FORMALIZADOS POR TIPO

### CONTRATOS DE SUMINISTROS:

Durante el año 2025 se han formalizado un total de 4 contratos de suministro, destacando entre ellos tanto desde un punto de vista cualitativo como cuantitativo: a) renting de 12 vehículos industriales nuevos en modalidad de Arrendamiento financiero sin conductor y sin opción de compra que serán usados para el transporte de trabajadores itinerantes y de los materiales, útiles, herramientas y demás equipos de trabajo necesarios para su labor; b) suministro para cerramientos antivandálicos para la reforma y/o rehabilitación de las viviendas pendientes de adjudicación (sin inquilino), integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

### CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2025 se han formalizado 5 contratos de servicios de diversa naturaleza y objeto, de los que tres son contratos de carácter complementario de otros de obras a los que se encuentran asociados. Desde el punto de vista cuantitativo el más relevante es el contrato para la asistencia técnica para la inspección del estado actual, propuesta de medidas correctoras, emisión de informes y actas, dirección facultativa y redacción de proyectos, de los edificios del patrimonio inmobiliario de la Agencia y que responde al deber de conservar las construcciones y edificaciones integrantes del patrimonio del que la Agencia es titular, en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes, mediante la realización de las inspecciones, y emisión de los informes, actas, gestiones, redacción de proyectos, y dirección facultativa de las obras, y demás documentación necesaria para tal fin, que deberán ser realizados por encargo de la Agencia en el ejercicio de su responsabilidad como titular de dicho patrimonio.



## CONTRATOS OBRAS:

Durante el año 2025 se han formalizado 5 contratos de obra, entre los que destacan 3 contratos para la ejecución de un total de 415 viviendas en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid y con un importe de adjudicación en conjunto de casi 71 millones de euros. Finalmente, interesa destacar la obra para la remodelación de las dependencias de la Agencia en la calle Basílica 23 de Madrid y que están financiadas con cargo al PIREP NEXT GENERATION UE y que estarán finalizadas en los primeros meses de 2026.

## ACUERDOS MARCO Y CONTRATOS BASADOS

### 1.- Servicios

Durante el año 2025 no se ha formalizado ningún acuerdo marco, refiriéndose a continuación los vigentes en dicha anualidad:

A/SER-037945/2020. ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS COMUNES DE DIVERSAS PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL UBICADAS EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Este acuerdo marco fue adjudicado el 27 de abril de 2021, formalizándose el 11 de junio de 2021 y prorrogado por un periodo de 24 meses, desde 12 de junio de 2023 hasta el 11 de junio de 2025.

La finalidad de este contrato es la administración y gestión integral de los servicios comunes de dichos edificios, de manera que la empresa que resulte adjudicataria se encargue de administrar y garantizar el adecuado funcionamiento de los servicios y la conservación de las instalaciones y zonas comunes de los inmuebles.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2025 un contrato por un importe total, IVA incluido, 190.569,71 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid:

<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/contrato-publico/acuerdo-marco-contratacion-administracion-gestion-integral-servicios-comunes-0>



- A/SER-005295/2022. ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS COMUNES DE DIVERSAS PROMOCIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL UBICADAS EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado el 1 de junio de 2023, formalizándose el 4 de julio de 2023 y con una duración inicial de 24 meses prorrogables.

La finalidad de este contrato es la determinación de las condiciones para la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de las promociones de la Agencia.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2025 un total de 4 contratos por un importe total, IVA incluido, 728.898,94 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid:

<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/contrato-publico/contratacion-administracion-gestion-integral-servicios-comunes-diversas>

## 2.- Obras

- A/OBR-005553/2021: ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DE LAS “OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ASÍ COMO DE LAS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA COFINANCIADAS PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL” ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES, ZONAS ESTE Y OESTE, DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado el 6 de abril de 2022, formalizándose los correspondientes tres lotes el 6, 10 y 12 de mayo de 2022 respectivamente por periodos iniciales de 24 meses. Los lotes 1 y 3 se prorrogaron, respectivamente, hasta el 11 y 12 de mayo de 2025, mientras que el lote 2 permanecerá prorrogado hasta el 10 de mayo de 2026



La finalidad de este acuerdo marco es dotar a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia, de una herramienta ágil y eficaz que le permita atender las competencias que tiene atribuidas en materia de reparación, conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario del Organismo con actuaciones sobre reparaciones en viviendas habitadas, para conservar la vivienda en estado de servir al uso convenido, el acondicionamiento de viviendas desocupadas para una nueva adjudicación, o viviendas ocupadas ilegalmente y en muchos casos vandalizadas; actuaciones sobre edificios que se han de realizar en la Inspección Técnica de Edificios (ITE), sobre garajes y locales que requieren obras de adecuación para su funcionamiento y/o comercialización y cumplimiento de las obligaciones de conservación de los solares.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2025 un total de 65 contratos por un importe total, IVA incluido, 5.831.277,34 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid:

<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/contrato-publico/acuerdo-marco-contratacion-lotes-obras-reforma-reparacion-rehabilitacion-inmuebles>

#### CONTRATOS MENORES

Durante el año 2025 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

Tipo de contrato	Número de contratos	Precio del contrato (IVA incl.)
Obras	5	194.804,97 €
Servicios	14	149.940,71 €
Suministro	7	42.562,62 €
<b>Total general</b>	<b>26</b>	<b>387.308,30 €</b>

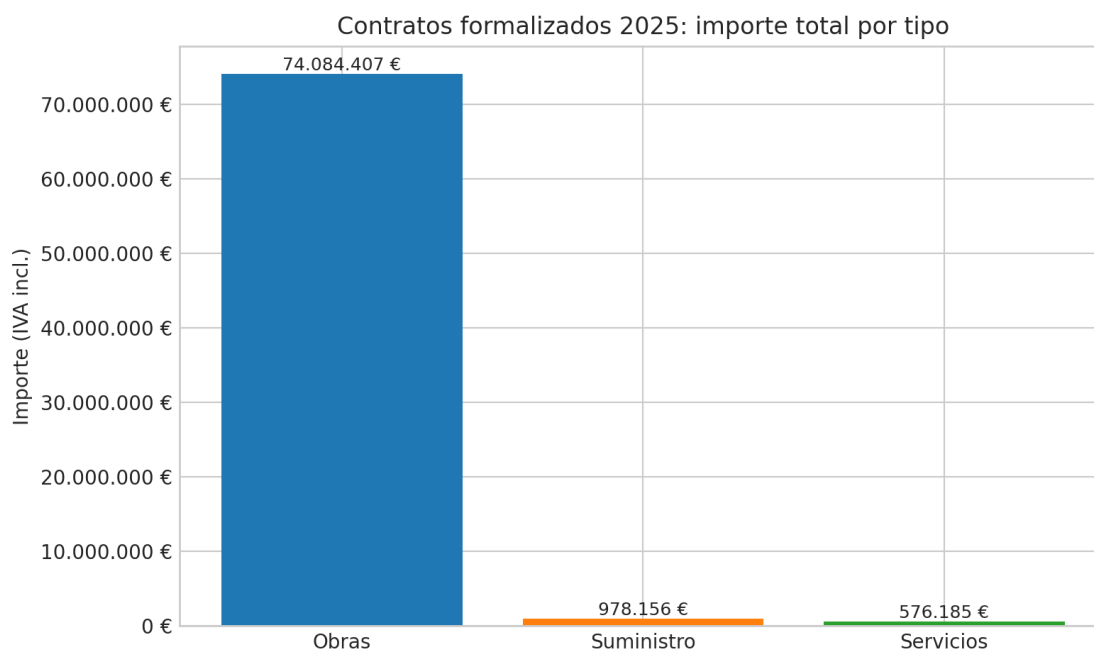
Ello implica, en relación con el ejercicio anterior, una disminución tanto en el número de contratos menores adjudicados (de 61 a 26, un - 57,38%), como en su importe (de 710.562,25 euros a 387.308,30 euros, un -45,49%).



## RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO

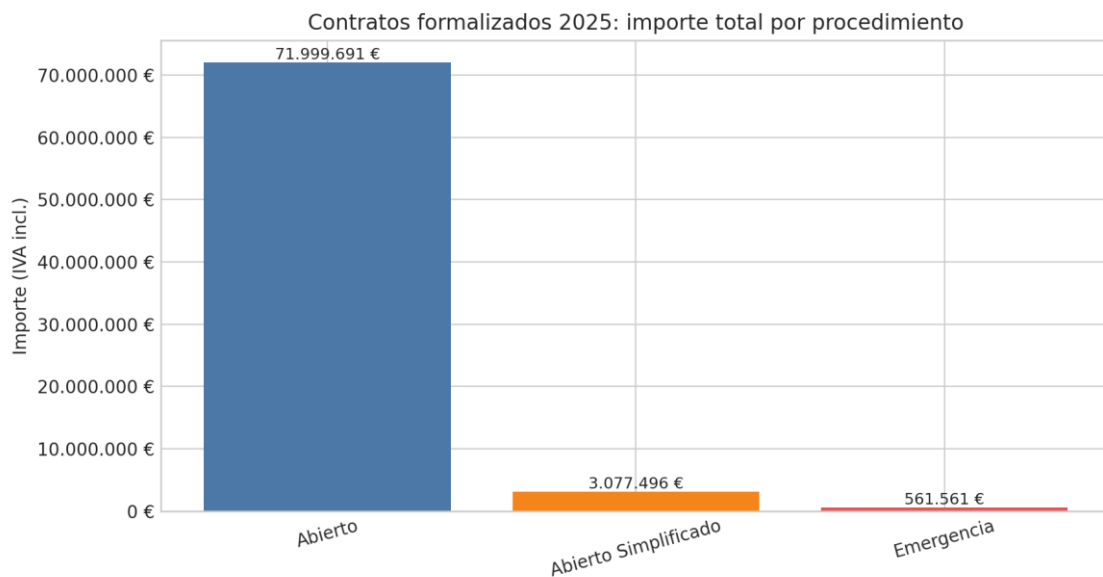
Para los gráficos siguientes se han tenido en cuenta todos los contratos mayores (excluyendo basados y menores) formalizados durante el año 2025 segmentados por tipo de contrato, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incluido.

### Por tipo de contrato e importe

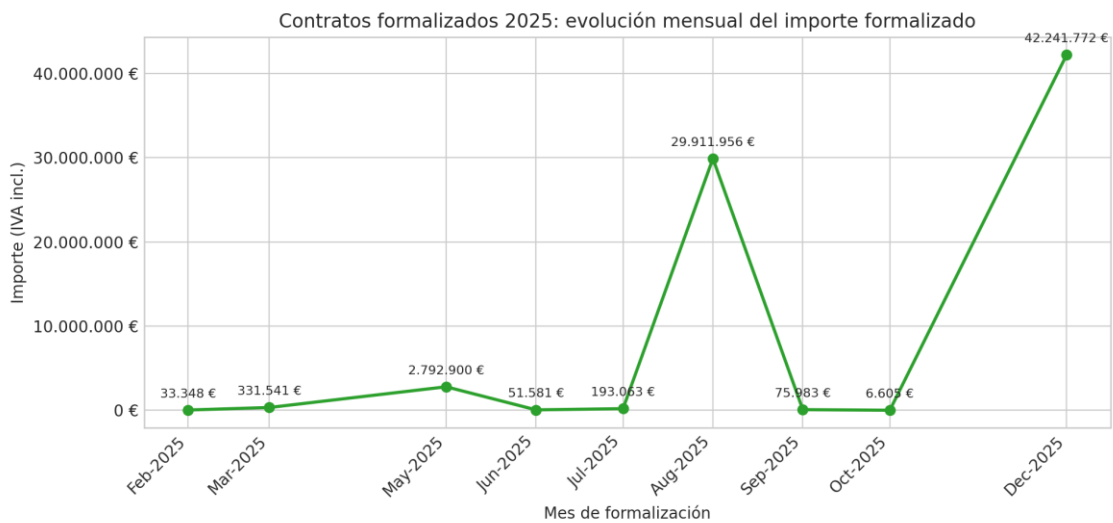




## Por tipo de Procedimiento

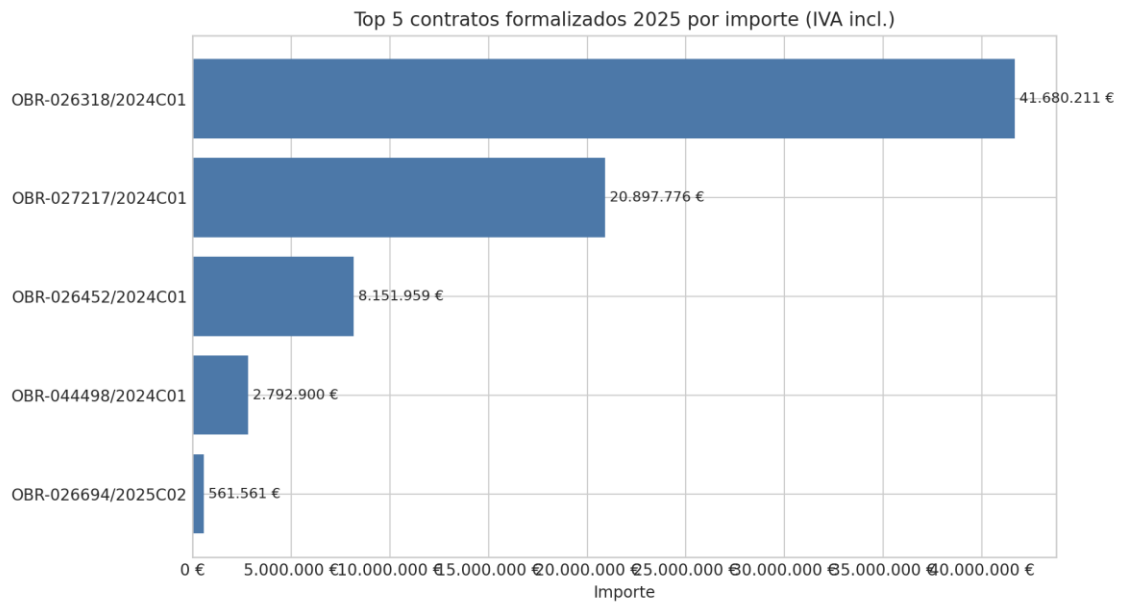


## Evolución mensual por importe formalizado.

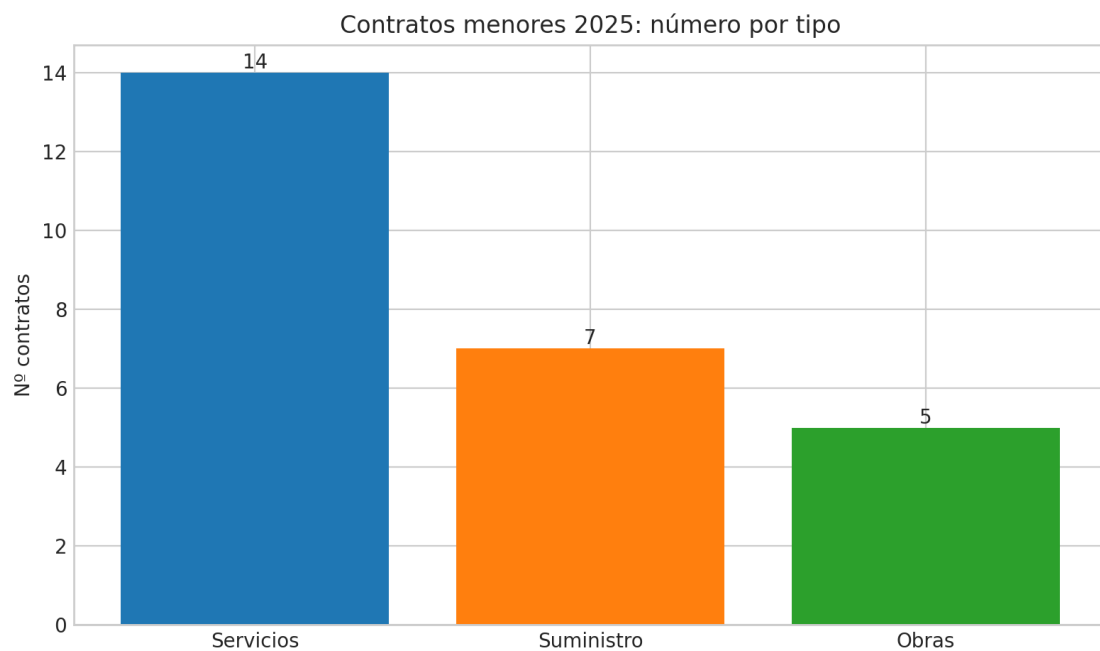




## Mayores contratos formalizados

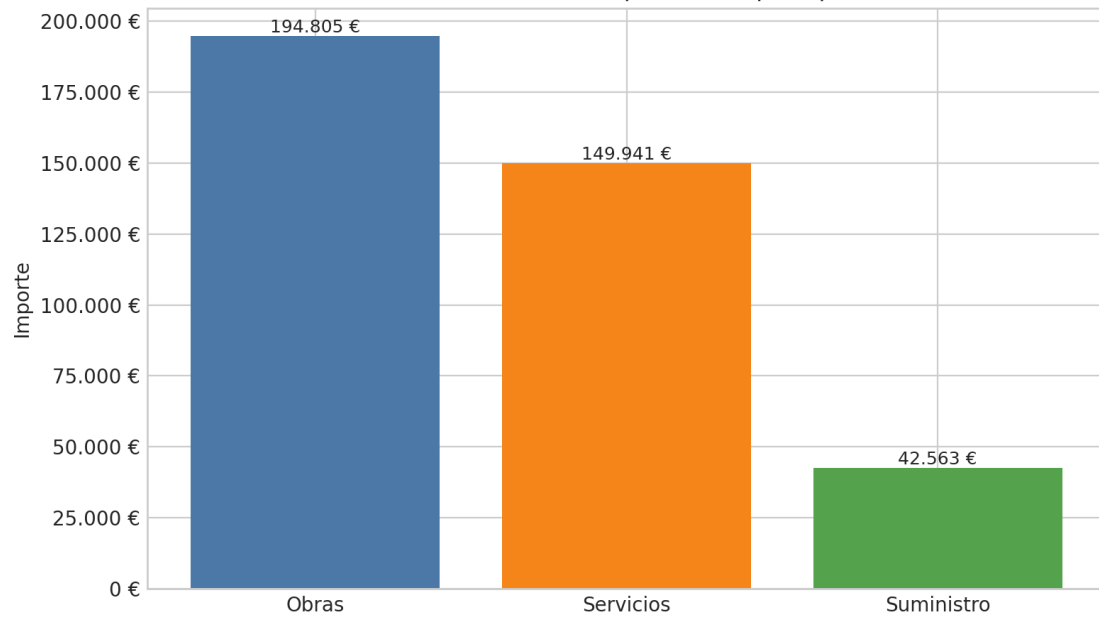


## Contratos menores

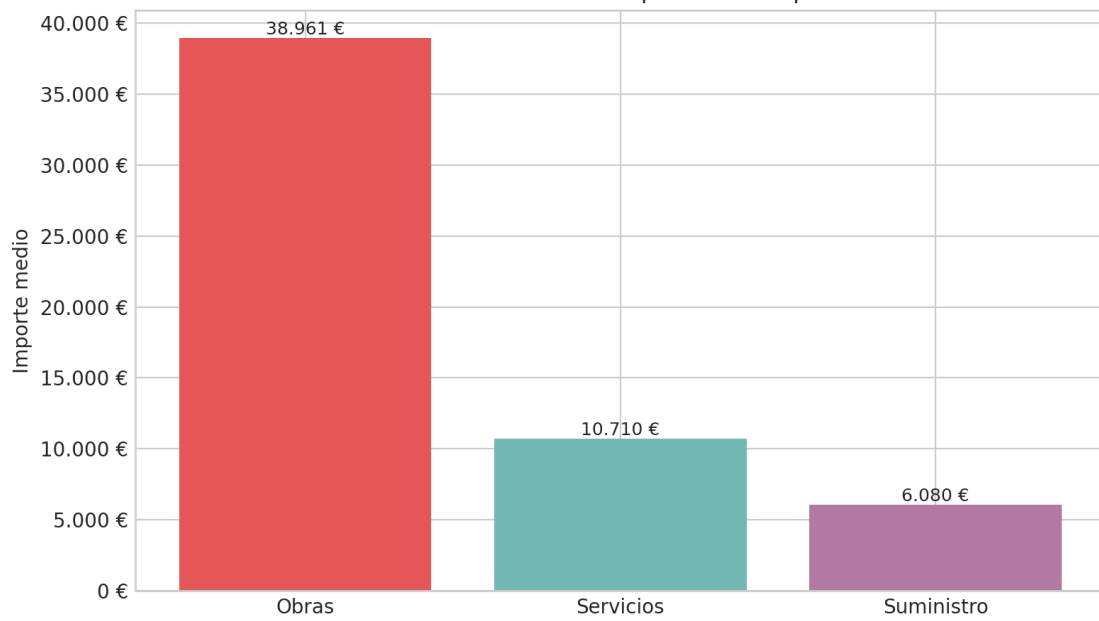




Contratos menores 2025: importe total por tipo (IVA incl.)

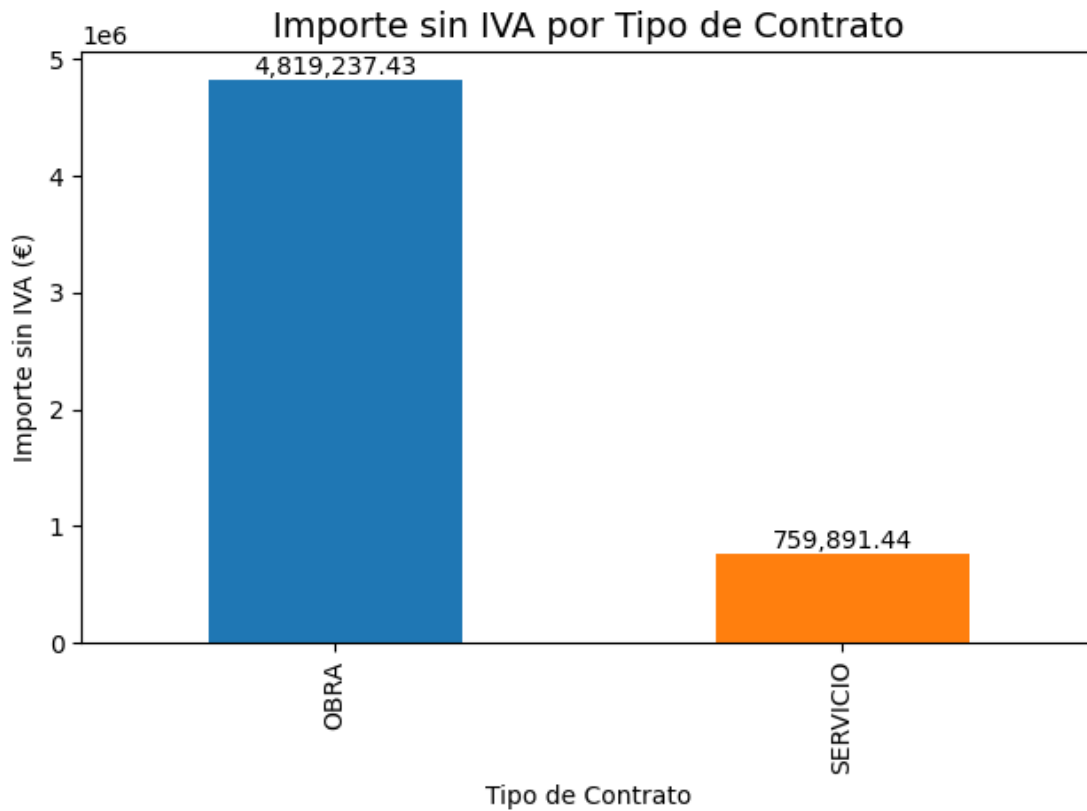


Contratos menores 2025: importe medio por contrato





## Contratos basados



### 3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

Entre las actuaciones llevadas a cabo por la Agencia destacan asimismo las realizadas en colaboración y relación con otras Instituciones, tales como el Defensor del Pueblo.

En tal sentido se tramitan cuantas quejas son planteadas por los ciudadanos ante esa Alta Institución relativas al funcionamiento y actuación de la Agencia, a cuyo efecto se interesa de las unidades correspondientes del Organismo cuanta información resulta precisa en orden a la debida contestación, participando al Defensor del Pueblo toda la información relevante al respecto y adoptando, en los casos que así proceda, las medidas oportunas para dar cumplimiento a sus recomendaciones.

#### OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO

Quejas 2025	
Iniciadas	26
Contestadas	26



Asimismo, la Agencia colabora con la OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO en la tramitación de las sugerencias y reclamaciones que son formuladas por los ciudadanos en relación con el funcionamiento del Organismo, promocionando con dicha tramitación la solución de cuantos problemas puedan haberse suscitado y cuyo tratamiento corresponda a la Agencia. Así, se participa a la Oficina de Atención al Ciudadano la información existente sobre el asunto de referencia y en los casos en que se entienda resulte procedente adoptando las medidas precisas, se satisfagan las pretensiones y necesidades planteadas por los ciudadanos.

#### SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES 2025

Iniciadas	500
Contestadas	449

#### SOLICITUDES DE ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA 2025

Durante el año 2025 la Agencia ha recibido 20 solicitudes de acceso a información pública sobre asuntos de su competencia al amparo de la Ley Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid. Todas ellas han sido tramitadas y resueltas. De estas 20 solicitudes, de un lado, 15 han sido directamente resueltas por esta Agencia, al versar el objeto sobre materias atribuidas en exclusiva a su competencia y, de otro, con respecto a los 5 restantes, este Organismo ha emitido informe para su resolución por otros órganos, en concreto, la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (1) y la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (4).

Asimismo, se ha presentado una Reclamación ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos derivada de una solicitud de información pública tramitada y resuelta por este Organismo, habiéndose formulado frente a la mismas las oportunas alegaciones.

#### CONSULTAS 012

Por otro lado, desde 2021, la Agencia colabora con la OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO (Subdirección General de Atención al Ciudadano y Calidad de los SP.-Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia) en la tramitación de las consultas formuladas por los ciudadanos a través del canal 012.

Durante 2025, se han tramitado, un total de 2.101 consultas derivadas del canal 012 en relación con asuntos competencia de esta Agencia.



## COMUNICACIONES CON EL CIUDADANO EN MATERIA DE PROTECCION DE DATOS

La Agencia, a través de su Delegado de Protección de Datos, ha formado parte desde su inicio, del Grupo de trabajo de Protección de Datos creado mediante Resolución de 18 de febrero de 2019 de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno, y continúa su participación, a través del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de la Comunidad de Madrid creado en 2024 por el artículo 8.4 de la Ley 16/2023, de 27 de diciembre, de medidas para la simplificación y mejora de la eficacia de instituciones y organismos de la Comunidad de Madrid, y en particular de su Comisión de Protección de Datos, a la que se asignan las funciones que venía desempeñando hasta el momento el Grupo de Trabajo para la protección de los datos personales.

Estas funciones se centran en la elaboración de recomendaciones, la emisión de directrices para responsables del tratamiento, la coordinación institucional, la supervisión del cumplimiento normativo, el impulso de la formación y la elaboración de guías y protocolos de buenas prácticas.

En el ámbito de las relaciones con los ciudadanos en materia de protección de datos, durante el 2025, la Agencia ha recibido y tramitado 30 solicitudes de ejercicio de derecho por particulares respecto a expedientes que se tramitan en la Agencia. Entre ellos, el 10% representa el ejercicio del derecho de acceso, el 50% representa el derecho de rectificación de datos personales, y el resto corresponde al ejercicio de derechos de supresión.

Asimismo, durante el año 2025 se han recibido 150 consultas formuladas por el ciudadano a través del buzón [protecciondatosagvivienda@madrid.org](mailto:protecciondatosagvivienda@madrid.org) que han sido debidamente tramitadas.

TRAMITACIONES DPD	
Ejercicio de derechos por parte de la ciudadanía y asesoramiento sobre formulaciones	30
Consultas registradas a través del buzón de protección de datos	150

## ACTUACIONES ARCHIVISTICAS

Durante 2025, cabe destacar las actuaciones realizadas en materia de Archivo derivadas de las obras en la sede de Basílica, que exigieron el traslado temporal de 4.630 contenedores correspondientes al Archivo de Gestión y de 1.740 contenedores procedentes de diversas unidades administrativas. La



Unidad coordinó tanto la preparación de la documentación como su correcta identificación y registro, garantizando la continuidad del servicio y facilitando las consultas tras el traslado.

El volumen total sobre el que la Unidad Técnica de Archivo realiza sus funciones es de 3.628 metros lineales de expedientes, producidos en el ejercicio de sus competencias por las unidades administrativas de la Agencia y por sus Instituciones antecesoras. De la totalidad de esos metros lineales le corresponde al Archivo Central 1.466,52 metros lineales (12.221 cajas) y 2.161,48 metros lineales (4630 contenedores) al Archivo de Gestión de la Subdirección General de Administración.

La Unidad Técnica de Archivo en este ejercicio ha continuado prestando un soporte esencial a la actividad administrativa del Organismo, tanto en su función de Archivo Central como en el apoyo al Archivo de Gestión a la Subdirección General de Administración. A lo largo del ejercicio se gestionaron 2.548 servicios de consulta y préstamo, consolidándose la modalidad de consulta digital como vía preferente por parte de las unidades administrativas, con un total de 1.342 expedientes digitalizados.

En el ámbito del tratamiento archivístico, el Archivo Central incorporó 159 cajas procedentes de transferencias ordinarias, que ha supuesto un decrecimiento de 3,2 metros lineales con respecto al año 2024, mientras que el Archivo de Gestión de la Subdirección General de Administración recibió 1.887 documentos, aproximadamente 6,67 metros lineales, vinculados a la tramitación administrativa ordinaria. De forma paralela, se completó la descripción de 576 expedientes y se ejecutó la transferencia al Archivo Regional de 1.052 cajas, lo que supone más de 10.400 expedientes remitidos conforme a la normativa vigente.

Finalmente, la Unidad participó activamente en los trabajos corporativos relacionados con la Política de Gestión del Documento Electrónico, en los órganos colegiados del sistema archivístico autonómico y en las tareas de apoyo documental a las unidades administrativas. Estas actuaciones consolidan su papel como infraestructura esencial para la seguridad, accesibilidad y conservación del patrimonio documental de la Agencia.



## 4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES

### 4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

#### VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

La Agencia gestionó durante el año 2025 un volumen de 24.977 viviendas, 1.328 locales y 21.128 garajes. En cuanto a las viviendas, 24.908 eran de su propiedad de la Agencia, 66 se encontraban en cesión de uso a terceros y 3 en adscripción. De la misma manera, tenía 1.288 locales propios, 1 adscrito y 39 se encontraban en cesión de uso a terceros; por último, 21.107 garajes son en propiedad, 1 en adscripción y 20 estaban en cesión de uso a terceros.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2025 a 1.854.852.556,25€, de los que 456.597.750,16 € corresponden al valor de suelo y 1.398.254.806,09 € al valor del vuelo.

#### PATRIMONIO DE SUELO

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia gestionó durante el año 2025 un volumen de 4.363.846,78 m<sup>2</sup> de terrenos y solares sin urbanizar, que desglosados se distinguen en 1.094.572,86 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable, 3.151.124,22 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable, 106.290,00 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado y 11.859,70 m<sup>2</sup> de casillas de peones camineros no urbanizable y que suponen, a 31 de diciembre de 2025, un valor de 593.247.103,27 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 162.220,48 m<sup>2</sup> de parcelas y solares en propiedad y 3.739,46 m<sup>2</sup> de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de 155.137.472,47 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 100.091,26 m<sup>2</sup>, y un valor de 21.340.467,02 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 6.774,20 m<sup>2</sup>, y una valoración final de 807.935,77 €.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2025 de 770.532.978,53 €.



El principal ámbito en que participa la Agencia, y es propietaria mayoritaria, dentro del suelo clasificado como urbanizable, es el UZP 3.01 “Valdecarros”.

Dentro del suelo clasificado como urbano, los principales ámbitos son el UZP 2.04 “Los Berrocales” y el UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, donde la Agencia posee parcelas, tanto en su completa titularidad como en participaciones proindivisarias en las mismas.

Todo este patrimonio requiere de una activa participación en las Juntas de Compensación y Consejos Rectores de los que la Agencia es miembro, en especial las relativas a ámbitos del municipio de Madrid. Asistencia y asesoramiento técnico-jurídico a los órganos directivos en el seno de las entidades urbanísticas colaboradoras a las que pertenece la Agencia: Juntas de Compensación (“Los Berrocales”, “Valdecarros”, “Nueva centralidad del Este”, etc), consorcios urbanísticos (C.U. Valdebernardo, en liquidación), entidades de cooperación, entidades de conservación, etc.

#### PARCELAS DOTACIONALES CON EDIFICACIÓN

El valor total del suelo de estas parcelas, incluyendo las parcelas cuyo uso se encuentra cedido a terceros, es de 40.611.571,83 € y el valor neto de la edificación de 86.322.921,89 €, siendo su valor total de 126.934.493,72 €.

Del valor total anterior, las sedes de la Agencia en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de 26.322.313,87 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 14.362.459,22 €.

#### VALOR TOTAL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA

El valor total del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia con inclusión de aquellos que se encuentran en cesión de uso a terceros, fue de 2.756.970.570,23 € para el ejercicio 2025.



## 4.2. TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS

### REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE

Durante el ejercicio 2025 ha finalizado el plazo por el que se constituyeron los derechos de superficie que se indican a continuación, pasando a integrarse las construcciones edificadas por el superficiario en el patrimonio de la Agencia:

DERECHOS DE SUPERFICIE REVERTIDOS EN 2025				
MUNICIPIO	PROMOCIÓN	REFERENCIA	Nº VIV	DIRECCION
MADRID	P.B11 PERI 6.1 R VENTILLA	9022-11-1	98	ALBENDIEGO, 22,24 Y 26 Y BASCONES, 17, 19 Y 21
MADRID	M.2.104 P.B P.P. ENS. VALLECAS	9100-11-1	43	ESTREMERAS, 20
MADRID	M.2.88 P.A,B Y D P.P.ENS. VALLECAS	9100-10-1	111	PUENTEDEY, 9, ALTO DE LA SARTENILLA, 9,11,13 Y 15 Y BAÑOS DE VALDEARADOS, 2,4,6 Y 8
GETAFE	VIVIENDAS TUTELADAS PARA MAYORES	VIV. TUT.	45	CIUDADES AVDA. 27
MADRID	M.5.13 P. A Y D P.P. ENS. VALLECAS	9100-10-2	78	ANTONIO GADES, 11,13,15 Y 17; CARDENAL VICENTE ENRIQUE TARANCON, 1 Y 3 Y PRINCESA DE KAPURTALA, 2
MADRID	P.A26 PERI 6,1R VENTILLA	9022-12-1	140	COSTA VERDE, 8,12 Y 16 Y ASTURIAS AVDA. 33, 35 Y 37



## ENAJENACIONES DE PARCELAS

VENTAS PARCELAS 2025								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	m2 de parcela	m2 de edificabilidad	Precio adjudicación	Adjudicatario	Procedimiento
Parcela 2.51B	66,0771%	Terciario oficinas	16221 RP 20 Madrid	750 m2	3474 m2	1.000.869,77€	INMOBILIARIA SANDI, SL	Venta Directa
Parcela C El Garzo Las Rozas	100 %	SNUP	20641 RP 1 Las Rozas de Madrid	237 hectáreas		5.059.537,36€	PLANIFICA MADRID Proyectos y Obras MP, SA	Venta directa
Parcela 17 UE 124 Arganda del Rey	21,17%	VPPL/VPPOC	46335 RP 2 Arganda del Rey	2949,31 m2	17474,98 m2	1.603.516,09€	SMITHFIELD, SLU	Venta directa
Casilla peón Batres	100%	Urbano Red Local	1742 RP 3 Móstoles	113 m2 construidos		46.614,57€	AYTO. BATRES	Venta Directa

La Agencia, enajenó, mediante venta directa, las siguientes parcelas:

- El 66,0771 de la finca registral número 16221 del Registro de la Propiedad nº 20 de Madrid, parcela resultante 2.51B situada en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en Madrid.

Con fecha 4 de junio de 2025, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. Luis Enrique García Labajo, escritura de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la sociedad "INMOBILIARIA SANDI, SL", el 66,0771% de la parcela resultante 2.51B situada en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en Madrid, por un precio de 1.000.869,77 €, (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación directa de la participación indivisa del 66,0771% de la parcela 2.51B, aprobada por resolución de 23 de abril de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

La mencionada cuota indivisa se encuentra incluida en el Programa de Enajenaciones para el año 2025, aprobado en el Consejo de Administración de la Agencia el día 17 de diciembre de 2024.



- El 100 % de la finca registral número 20641 del Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid nº 1, finca C, de la parcela denominada El Garzo, en las Rozas de Madrid.

Con fecha 10 de julio de 2025, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la sociedad “PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, MP, SA”, el pleno dominio de la finca registral número 20641 Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid nº 1, finca C, de la parcela denominada El Garzo, en las Rozas de Madrid, por un precio de CINCO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.059.537,36 €), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación directa de la mencionada parcela, aprobada por resolución de 20 de mayo de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

La parcela C, sita en la finca El Garzo, en Las Rozas de Madrid (Madrid), polígono 5, fue incluida en el Programa de Enajenaciones para el año 2025, por el Consejo de Administración de la Agencia, en su sesión de 19 de mayo de 2025.

- El 21,17 % de la finca registral número 46335 del Registro de la Propiedad número 2 de Arganda del Rey, parcela 17 del UE 124 en Arganda del Rey, Madrid.

Con fecha 23 de julio de 2025, la Agencia otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Enrique Rafael García Moreno, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la mercantil “SMITHFIELD, SLU”, el 21,17% la finca registral número 46335 del Registro de la Propiedad número 2 de Arganda del Rey, parcela 17 del UE 124, en Arganda del Rey, por un precio de UN MILLÓN SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (1.603.516,09 €), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación directa de la participación indivisa del 21,17% de la parcela P-17, aprobado por resolución de 21 de abril de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

La mencionada cuota indivisa de la parcela P-17, situada en la unidad de ejecución 124 del Plan Parcial de Reforma interior “Área de Centralidad” en Madrid, se encuentra incluida en el Programa de Enajenaciones para el año 2025, aprobado en el Consejo de Administración de la Agencia el día 17 de diciembre de 2024.

- El 100 % de la finca registral número 1742 del Registro de la Propiedad número 3 de Móstoles, parcela y antigua edificación “Caseta de Camineros”, en Batres, Madrid.



Con fecha 23 de diciembre de 2025, la Agencia otorgó, ante el Notario de Madrid D. Juan Manuel Lozano Carreras, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía al Ayuntamiento de Batres, el pleno dominio de la finca registral 1742 del Registro de la Propiedad número 3 de Móstoles, parcela y antigua edificación “Caseta de Camineros”, en Batres, Madrid, por un precio de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (46.614,57€), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación directa, del mencionado proindiviso, aprobado por resolución de 6 de octubre de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

## COMPRA DE PARCELAS

COMPRAS PARCELAS 2025								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	m2 de parcela	m2 de edificabilidad	Precio venta	Vendedor	Procedimiento
Parcela PI.15.2 del UZP 02.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales	3,16129680 %	Industrial Parque Industrial	Fr. 31020 del RP 39 de Madrid	1.231,564 m <sup>2</sup>	3.034,6737 m <sup>2</sup>	40.856,82€	Junta Compensación UZP 2.04 Los Berrocales	Adquisición directa

La Agencia adquirió, mediante adquisición directa, las siguientes parcelas:

- El 3,16129680 % de la parcela PI.15.2 del UZP 02.04 del Desarrollo del Este-Los Berrocales, finca registral número 31020 del Registro de la Propiedad nº 39 de Madrid, parcela resultante del ámbito denominado UZP 02.04 “Desarrollo del Este-Los Berrocales” Madrid.

Con fecha 18 de junio de 2025, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. Juan Manuel Lozano Carreras, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual adquiría de la Junta de Compensación “UZP.2.04 Los Berrocales”, el 3,16129680 % de la parcela PI.15.2 del UZP 02.04 del Desarrollo del Este-Los Berrocales, finca registral número 31020 del Registro de la Propiedad nº 39 de Madrid, parcela resultante del ámbito denominado UZP 02.04 “DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES”, por un precio de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (40.856,82 €), IVA no incluido.



Dicha compraventa trae causa del acuerdo de incoación del procedimiento de adquisición directa, del mencionado proindiviso, aprobado por resolución de 18 de febrero de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

#### **4.3. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA**

Se han tramitado a lo largo del año 2025 las siguientes disposiciones anticipadas de terrenos al Ayuntamiento de Madrid.

- Resolución 3214/2025, de 30 de julio de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona calificada de vía pública-área estancial, en el barrio de “Moratalaz I”, en el distrito de Moratalaz, integrada en el Plan Especial de Incremento y Mejora de los Barrios de Promoción Pública.
- Resolución 3227/2025, de 31 de julio de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona calificada de zona verde y vía pública, en el ámbito “Colonia Urpisa” en el distrito de Villa de Vallecas, integrada en el Plan Especial de Incremento y Mejora de los Barrios de Promoción Pública.
- Resolución 3473/2025, de 28 de agosto de 2025, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de dos zonas calificadas de vía pública y área estancial, en el ámbito “UV 4 ENTREVÍAS”, integrado en el Plan Especial de Incremento y Mejora de los Barrios de Promoción Pública.

Se ha tramitado a lo largo del año 2025 las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al Ayuntamiento de Madrid.

- Resolución 1846/2025, de 29 de abril, del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, de cesión al Ayuntamiento de Madrid, de la parcela 4.8 sita en la calle León Felipe nº 8 y de la parcela 10.13 sita en la calle Villalobos nº 87, calificadas como servicios básicos (servicios públicos) en Palomeras Sureste, en el distrito de Puente de Vallecas.



- Resolución 4594/2025, de 27 de noviembre, del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, de cesión al Ayuntamiento de Madrid, de una porción destinada a viario, situada en el API 17.04 Anillo Verde de Villaverde-Plata y Castañar, en el distrito de Villaverde, en Madrid.

Se han tramitado a lo largo del año 2025 la siguiente incorporación al Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

- Resolución 4793/2025, de 5 de diciembre, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda la incorporación al Patrimonio de la Comunidad de Madrid de seis locales ubicados en la Plaza Central de Tres Cantos (Madrid), propiedad de la Agencia de Vivienda Social, para su adscripción a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Se han tramitado a lo largo del año 2025 la siguiente renovación de una cesión de uso de inmuebles a la Comunidad de Madrid.

- Resolución 2994/2025, de 14 de julio, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se cede el derecho de uso a la Comunidad de Madrid de un local y tres plazas de garaje situados en la calle Honrubia nº 8 H de Madrid, para destinarlas al Comisionado de Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana.

Concesiones demaniales adjudicadas en 2025.

- Resolución 1815/2025 por la que se otorga la concesión demanial para el uso a favor de la diócesis de Getafe de un inmueble sito en la plaza de Covadonga de Navalcarnero, Madrid, destinado a capilla de Nuestra Señora de Covadonga.
- Resolución 3969/2025 de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se otorga en régimen de concesión demanial a favor de I-de Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, la ocupación privativa de la parcela de dominio público sita en la calle Escalona, UE 10 a en el municipio de Villa del Prado, para la instalación de un centro de transformación eléctrica.

#### **4.4. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Se ha tramitado durante el año 2025 las siguientes cancelaciones de condiciones resolutorias impuestas por la Agencia.



- Resolución 1668/2025, de 10 de abril de 2025, del Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se autoriza la cancelación de las condiciones resolutorias que gravan la finca registral núm.102829, inscritas en el Registro de la Propiedad núm.39 de Madrid, que gravaban todas las fincas situadas en las calles Copérnico, nº 10, 12 y 14, calle Ana Mariscal, nº 1 y 3, y calle Pergamino, 17A, 19A, 19B, 21A y 21B.
- Resolución 1987/2025, de 10 de mayo de 2025, del Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se autoriza la cancelación de las condiciones resolutorias que gravan la finca registral núm.32.801, inscritas en el Registro de la Propiedad núm.2 de Alcorcón, Madrid, que gravaban las fincas registrales que conforman el edificio sito en calle Estocolmo, números 1 a 19.
- Resolución 2613/2025, de 18 de junio de 2025, del Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se autoriza la cancelación de las condiciones resolutorias que gravan la parcela CM-1, situada en la Colonia Ventilla, en Madrid, finca registral núm. 6.318, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 34 de Madrid.
- Resolución 4073/2025 del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se autoriza la cancelación de la condición resolutoria que grava la finca registral núm. 82.781, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 16 de Madrid.

#### **4.5. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD, NOTARIOS Y DERRAMAS**

Durante 2025 se ha procedido a la tramitación del pago de tributos locales (recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles) así como Tasas de residuos urbanos, acceso de vehículos o prestación de servicios urbanísticos por valor total de 917.193,93€ correspondiente a suelo urbano (incluyendo parcelas dotacionales), urbanizable y no urbanizable.

La tramitación del impuesto de bienes inmuebles principalmente supone, para algunos inmuebles, una investigación catastral exhaustiva a fin de determinar de forma clara la titularidad de las fincas cuyo recibo se abona y comprende los recibos que se abonan tanto en periodo voluntario como ejecutivo.

Así mismo durante el año se ha procedido a la tramitación registral pertinente (solicitudes de notas simples, pagos registros, inscripciones de Obras Nuevas y Divisiones Horizontales, subsanación de las mismas, división de locales) por un valor de 39.238,83€.



Las inscripciones de Derechos de Reversión, subsanaciones de las mismas lo que ha procedido al pago de 111.245,06€.

También durante el año 2025 se ha procedido a la tramitación del pago de las derramas correspondientes a las Juntas de Compensación (“Los Berrocales”, “Valdecarros”, “Nueva Centralidad del Este”, etc.) por un valor de 6.535.108,30 €.

#### **4.6. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASÍ COMO CONSULTAS URBANÍSTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE**

Durante 2025 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia, que se encuentra sin regularizar.

Así mismo se ha presentado en el Ayuntamiento de Madrid, para la obtención de licencia, el proyecto de agrupación y parcelación del ámbito del Poblado de Absorción de Fuencarral B, conforme al Plan Parcial de Reforma Interior del sector.

#### **4.7. PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS NORMATIVOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Durante el ejercicio 2025 se ha proseguido en la colaboración con el Ayuntamiento de Madrid en la gestión del Plan Especial de los 45 ámbitos del municipio de Madrid, titularidad de este Organismo, cuyo fin es la calificación urbanística de los restos de fincas destinados a espacios interbloques, zonas verdes y viario, para, en su caso, su cesión posterior al Ayuntamiento, a fin de avanzar con la elaboración del Convenio de Gestión a suscribir, tal y como se refleja en el propio documento de Gestión del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2023 y publicado en el BOCM DE 26 de agosto de 2023.



Dicha colaboración durante este año ha consistido en el estudio y análisis de los ámbitos con coste de urbanización a fin de establecer un posible calendario de ejecución a 4 años, acorde a las prioridades de ambas AAPP. Así mismo se ha continuado con el estudio de parcelas dotacionales de Código 01 para su posible permuta por urbanización.

#### **4.8. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA, SUBSANACIONES Y CONVERSIONES DE LOCALES A VIVIENDA.**

Durante el ejercicio 2025 se han elaborado e inscrito registralmente las certificaciones de obra nueva y división horizontal de las promociones concluidas de este Organismo, así como subsanaciones de las mismas, y reconversiones de locales a vivienda que se indican a continuación:

- Certificación administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 11 de marzo de 2025 de la promoción de 2 viviendas sobre la finca registral 341 en la calle Pílon 62B, en el término municipal de La Hiruela, inscrita con fecha 30 de marzo de 2025.
- Certificación administrativa de Declaración de Obra Nueva de fecha 24 de enero de 2025 de la promoción de 4 viviendas, sobre las fincas registrales 1.087, 1.088, 1.089 y 1.090 en la calle Balagares 12, en el término municipal de Robregordo, inscrita con fecha 15 de mayo de 2025.
- Certificación administrativa de fecha 12 de marzo de 2025 de cambio de uso de local LC 3 de la calle Valdecanillas nº 30, finca registral 44.962, a vivienda Bajo Izquierda de la calle Valdecanillas nº 30, inscrita con fecha 28 de marzo de 2025.
- Certificación administrativa de fecha 7 de octubre de 2025 de subsanación de error material y cambio de uso de local LC 52 de la calle Virgen de la Oliva nº 30, finca registral 45.683, a vivienda Bajo Puerta 52 de la calle Virgen de la Oliva nº 30, inscrita con fecha 23 de octubre de 2025.
- Certificación administrativa de fecha 26 de septiembre de 2025 de cambio de uso de local 2 de la calle Joaquín Dicenta nº 41, finca registral 10.857, a vivienda 41 B en planta baja de la calle Joaquín Dicenta nº 41, inscrita con fecha 18 de noviembre de 2025.



- Certificación administrativa de fecha 26 de septiembre de 2025 de cambio de uso de local 3 de la calle San Benito nº 27, finca registral 11.469, a vivienda Bajo 3 de la calle San Benito nº 27, inscrita con fecha 18 de noviembre de 2025.
- Certificación administrativa de fecha 18 de noviembre de 2025 de cambio de uso de local comercial 2 de la calle Padre Rubio nº 32, finca registral 6.797, a vivienda Bajo 2 de la calle Padre Rubio nº 32, inscrita con fecha 10 de diciembre de 2025.
- Escritura de fecha 3 de abril de 2025 de afectación o incorporación a elementos comunes de la división horizontal de vivienda sótano del portal nº 8 de la calle Argüeso, antigua finca nº 108.553 y modificación de cuotas, inscrita con fecha 26 de junio de 2025.

#### **4.9. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES**

A petición de otras áreas, se han emitido 732 certificados de titularidad de inmuebles propiedad de este organismo, a lo largo del ejercicio 2025, así como otros informes relativos a la titularidad de viviendas, locales y garajes situados en promociones de la Agencia.

#### **4.10. CONTRATOS**

Al amparo del Contrato de servicios A/SER-028109-2023 suscrito con la empresa tasadora TINSA, a lo largo de 2025 este Área ha tramitado 27 encargos de tasaciones por un importe de 26.556,85 €, IVA excluido. Esos encargos comprenden 15 tasaciones de parcelas y suelos de distintas clases, así como la tasación de 8 promociones en derecho de superficie que han revertido por transcurso del plazo del derecho, 1 vivienda y 3 locales comerciales.

#### **4.11. REVISION E INSPECCIÓN DE CASILLAS DE PEONES CAMINEROS EN RUINAS**

Durante el ejercicio 2025 la Agencia ha formulado consultas sectoriales a las DG de Biodiversidad, de Carreteras, de Urbanismo y de Patrimonio Cultural para estudiar la posibilidad de derribo de determinadas casillas de peones camineros en estado ruinoso.



#### **4.12. ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA, MEDIANTE CONCURSO, VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, FINANCIADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA**

Durante el ejercicio 2025 se ha procedido a la visita de 27 viviendas para su compra mediante concurso, realizando visitas de inspección, reportajes fotográficos e informes del cumplimiento de las condiciones técnicas detalladas en los correspondientes Pliegos y de valoración de las obras necesarias, en su caso.

- 15 viviendas, *para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso, de un máximo de 50 viviendas destinadas a integración social de familias residentes en La Cañada Real Galiana, Financiada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*". EXPTE. EG/2024/0000008030
- 12 viviendas, *para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso, de hasta 175 viviendas destinadas a alquiler social en el marco del programa de incremento del Parque Público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025*". EXPTE. EG/2024/0000008038.

### **5. GESTIÓN PATRIMONIAL**

#### **5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES**

##### **VIVIENDAS**

Durante el año 2025, la Agencia ha entregado 292 viviendas. La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento facilitando el hogar a 247 familias.

La Agencia ha entregado 292 viviendas en arrendamiento, 247 son contratos de segunda adjudicación, 37 son de realojo (23 provenientes de poblados chabolistas, 14 de barrios en remodelación de la UVA de Hortaleza). Además, se han firmado 8 contratos de arrendamiento a favor de ocupantes irregulares, derivados de procesos de regularización previsto en la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas o en la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.



### Viviendas entregadas por segunda adjudicación

<i>Viviendas entregadas por segunda adjudicación. (ZONAS)</i>	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
ALCALA DE HENARES	9	MAJADAHONDA	15
ALCOBENDAS	2	MOSTOLES	18
ALCORCÓN	7	PARLA	11
ARANJUEZ	6	RIVAS VACIAMADRID	2
ARGANDA	3	TIELMES	2
ARROYOMOLINOS	21	TORREJÓN DE ARDOZ	8
COLLADO VILLALBA	2	TRES CANTOS	1
COSLADA	2	VALDEMORO	5
GETAFE	1		
MADRID	132	<b>TOTAL</b>	<b>247</b>



### Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS
Madrid	7
Navalcarnero	1
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

El artículo 14 de la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM n.º 311, de 31 de diciembre de 2015) regula el “Régimen excepcional de alquiler de viviendas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a favor de ocupantes sin título suficiente anteriores al 1 de enero de 2016”. Esta ley establecía un régimen de alquiler de viviendas, propiedad de la Agencia, habitadas sin título suficiente en calidad de domicilio permanente, siempre que los ocupantes acrediten el cumplimiento de las condiciones generales establecidas en esta Ley y además cumplan con los requisitos para ser adjudicatarios de una vivienda pública conforme al Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El día 22 diciembre de 2022 se publicó la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que derogó, entre otras cuestiones, el artículo 14 de la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y el artículo 17 de la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Esta ley entró en vigor al día siguiente de su publicación, el 23 de diciembre de 2022.

En el año 2025 se han dictado 8 resoluciones en ejecución de sentencias, correspondientes a procedimientos de regularización de años anteriores.



Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2015, se rigen por la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que en su artículo 17 regula el Régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el IVIMA (actual Agencia de Vivienda Social) a favor de ocupantes sin título suficiente, estableciendo las reglas en virtud de las cuales a los ocupantes sin título suficiente, que acrediten residir en las viviendas propiedad de la Agencia desde octubre de 2000, que fueron cedidas por los titulares adjudicatarios a terceros, se les ofrecía la posibilidad de formalizar contratos de compraventa o alquiler según los casos. En 2025 se ha formalizado 1 contrato de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000.

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	0
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA VIVIENDAS CON GARAJES	0
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DEL PRECIO DE ACCESO DIFERIDO	13
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

Continuando con la depuración patrimonial, se ha consolidado el dominio de la propiedad en 13 expedientes de Acceso Diferido, también llamado contrato de amortización, mediante aceptación del pago de las cantidades pendientes tras la propuesta de pago de deuda notificada.

Se han enviado 153 cartas recordatorio de la posibilidad de enajenación de garajes no vinculados, de las cuales no se ha consolidado ninguna oferta en venta efectiva.

Finalmente, se han llevado a cabo 619 elevaciones a público de contratos de compraventa privados (incluidos las solicitudes de amortización anticipada):

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS (ANEJOS)	619
GARAJES NO VINCULADOS	122
<b>TOTAL</b>	<b>1741</b>



Se han otorgado un total de 125 escrituras de cancelación de créditos hipotecarios, de compraventas con precio aplazado con garantía hipotecaria.

### GARAJES: PLAN APARCA

En el marco de sus competencias, la Agencia comenzó en el mes de mayo de 2016 el denominado Plan Aparca, con la comercialización de más de 1.100 plazas de garaje. Este procedimiento –que se abre tanto a adjudicatarios de viviendas de la Agencia como a otros ciudadanos- comprendió inicialmente tres líneas de actuación, que fue ampliada en el año 2019 con una nueva, consistente en el cambio de régimen que ha permitido a los arrendatarios de plazas de garaje de la Agencia devenir en propietarios de las mismas:

- Subasta
- Adjudicación o Venta Directa
- Cambio de Régimen
- Arrendamiento

En el año 2025 la Agencia finalizó los procedimientos de Adjudicación Directa de las plazas sobrantes en el procedimiento de subasta iniciado en el año 2022, y cuya tramitación finalizó el día 30 de diciembre de 2024. Este procedimiento consistió en la venta de plazas de garaje ubicadas en el municipio de Leganés (Calle Polonia, 2-4). En este sentido, en el ejercicio 2025 se ha concluido este proceso con la firma de 5 escrituras de compraventa por importe de 37.434,00 €.

Además, un nuevo procedimiento para la oferta en venta a los arrendatarios de las plazas no vinculadas propiedad del Organismo, regulado mediante Resolución núm. 1197/2019 de la Dirección Gerencia de fecha 27 de marzo de 2019, hoy derogada por la Resolución núm. 2645/2022, de 20 de octubre (BOCM núm. 293 de 9 de diciembre de 2022), ha permitido vender mediante el cambio de régimen 34 plazas de aparcamiento en el año 2025 por importe de 245.393,82 €.

Por todo lo anteriormente descrito el importe total de la enajenación de las 39 plazas de garaje (34 en cambio de régimen y 5 en adjudicación directa) asciende a 282.827,82 €.

De forma coetánea se han venido comercializando en régimen de alquiler otras tantas plazas de garaje, comenzando en el año 2016 en el distrito de Hortaleza y extendiéndose la oferta progresivamente lo largo de años sucesivos por distintos distritos de Madrid tales como Fuencarral, Usera, Ciudad Lineal,



Carabanchel, Vicálvaro, Hortaleza, Tetuán, Ensanche de Vallecas, así como en los municipios de Leganés, Alcalá de Henares, Collado Villalba y Fuenlabrada y Getafe.

Durante el año 2025 se han firmado 153 contratos de arrendamiento, lo que supone la puesta a disposición de los ciudadanos de la región de Madrid de una plaza de aparcamiento por la que abonan una renta mensual que no supera en la actualidad los 54,99 € (IVA, gastos e impuestos incluidos).

<b>GARAJES ENTREGADOS</b>	
GARAJES EN ALQUILER	<b>153</b>
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	<b>5</b>
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	<b>34</b>
<b>TOTAL</b>	<b>192</b>

#### Elevaciones a público:

Se elevaron a público 104 contratos privados de compraventa de plazas de garaje no vinculadas.

#### Subasta y venta directa de locales de negocio:

En el año 2025 no se ha llevado a cabo a la enajenación directa de ningún local comercial.

#### Elevaciones a público:

Durante el año 2025 se tramitaron 52 expedientes de solicitud de elevación a público de contratos privados de compraventa de locales comerciales. En todos ellos se realizaron visitas técnicas de identificación para comprobar la correspondencia entre la documentación y la realidad física del inmueble, evitando así posibles errores o confusiones en el proceso de escrituración.

Como resultado, se consiguió la elevación a escritura pública de 27 contratos.



## LOCALES

### Plan de Emprendedores:

Desde abril de 2013 hasta la actualidad, la Agencia de Vivienda Social (y antes el IVIMA) pone a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid una oferta de locales en arrendamiento donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

Durante el año 2025 se formalizaron 22 contratos dentro del plan de emprendedores.

Las condiciones previstas en la Resolución 2327/2022, de 1 de junio, de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social, por la que se establecen las condiciones para el arrendamiento de locales de la Agencia, para emprendedores son las siguientes:

La renta mensual se fija a precio de mercado, aplicando un descuento del 15% sobre este valor, aplicándose dicha renta de forma progresiva.

- Primeros 6 meses de carencia
- Desde el 7º mes y hasta que se cumpla la primera anualidad se abonará el 25% de renta
- Durante la 2ª anualidad el 50% de la renta
- Durante la 3ª anualidad el 75% de la renta.
- A partir del 4º año se abonará el 100% del precio del arriendo.

Una vez que el emprendedor está pagando el 100% de la renta facturada (4ª año de arrendamiento) puede solicitar una reducción de la renta en el mismo.

### Locales adjudicados a Organizaciones sin ánimo de lucro:

Tienen por objeto apoyar el desarrollo de actividades calificadas de interés público o social en condiciones ventajosas y así favorecer el desarrollo económico, social y cultural de los barrios en que se concentran las promociones promovidas por este Organismo.



En estos casos, la renta será de tres euros por metro cuadrado de superficie útil (3 €/ m<sup>2</sup>). En casos excepcionales y por causas objetivas apreciadas por la Agencia, la renta podrá reducirse hasta un euro por metro cuadrado (1 €/ m<sup>2</sup>). Se establece un período de carencia de 6 meses en el pago de la renta conforme a la Resolución 2327/2022, de 1 de junio.

<b>CONTRATOS SUSCRITOS</b>	<b>11</b>
----------------------------	-----------

Otros locales comerciales alquilados (OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS): 1

## 5.2. GESTIÓN ECONÓMICA

### FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO

La facturación en el ejercicio 2025 de los inmuebles gestionados por la Agencia se situó en 67.556.181,68 euros, lo que supone un incremento de 1.468.238,98 € con respecto al ejercicio anterior. La gestión de este Patrimonio durante el ejercicio 2025 supuso la emisión de 441.101 recibos, lo que se traduce en una media de 36.758 recibos mensuales.

La recaudación total de estos ingresos en el ejercicio 2025 ascendió a 58.146.481,10 euros, lo que supone un incremento de 1.736.199,03 € con respecto al ejercicio anterior. De este importe cobrado corresponden a intereses legales la cantidad 396.445,34 €. Todo ello se traduce en un total de 406.475 recibos.

Del importe total recaudado, 45.979.497,52 € corresponden a recibos domiciliados por banco, lo que suponen 311.383 recibos domiciliados, y 12.166.983,58 € a cobro por ventanilla, correspondientes a 95.092 recibos.

### REDUCCIONES DE RENTA

La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social y conforme al Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, y la Orden de 4 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto regulador de la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid establece la posibilidad de que sus arrendatarios puedan solicitar una reducción del precio del alquiler de su vivienda en función de los ingresos percibidos y de los miembros que componen la unidad familiar.



Esta reducción, que puede llegar a ser de hasta un 95%, se concede por un periodo de dos años.

Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, en este ejercicio, alrededor de 8.000 familias. El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta.

En concreto, durante el año 2025, se han invertido desde la Agencia para las reducciones de la renta, 14.496.302,93 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto minoradas respecto al ejercicio anterior en 80.806,82 euros, lo que supone un porcentaje del 0,55% menor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2024.

### Reducción de renta en viviendas

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nº SOLICITUDES	3.001	3.386	3.174	3.658	3.275	3.402
DENEGADAS	250	437	558	450	508	746
POSITIVAS	2.798	2.849	3.256	2.831	3.271	2.872
ENTREVISTAS	16.035	13.818	17.105	16.160	15.234	18.613

\* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2024

### MOROSIDAD

En la Agencia está establecido un procedimiento de morosidad para los supuestos en los que se acumula una deuda de más de 300 euros o se mantengan tres recibos adeudados.

El procedimiento de morosidad se aplica tanto en régimen de arrendamiento como en venta, ya sean estos inmuebles viviendas, garajes o locales. Se basa fundamentalmente en la notificación de requerimientos de deuda extrajudicial y ofrecimientos de compromiso de pago.

El objetivo es lograr la liquidación total de la deuda generada, siendo el último paso la interposición de la demanda judicial.

En aras de buscar un mecanismo que ayude a los adjudicatarios a hacer frente a su deuda con la Agencia, desde enero de 2017, se ha puesto en marcha la posibilidad de fraccionamiento de los recibos



pendientes de los inquilinos, adaptando los pagos en los periodos e importes que acuerden con los propios inquilinos, con objeto también de que una vez que reconozcan la deuda y tengan su compromiso de pago, puedan acogerse a la reducción del precio de la renta.

Como consecuencia del protocolo de morosidad y la formalización de compromisos de pago se ha logrado suspender 3.886 procesos en el año 2025, de los que 721 son compromisos de pago ordinarios y 3.165 son compromisos de pago fraccionado.

El total de procedimientos de deuda saldada que se han completado es de 745.

En el caso de que la acumulación de la deuda sea muy elevada y que el titular no haya respondido a los sucesivos requerimientos de pago, ni haya procedido a la firma de un compromiso de pago, se plantea la opción de acudir a la vía judicial.

En 2025 se han presentado al Despacho de letrados de Olmo Estudio Jurídico, un total de 618 expedientes para su tramitación, en virtud del CONTRATO DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JURÍDICA EN EXPEDIENTES DE MOROSIDAD Y OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES GESTIONADOS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, adjudicado al citado despacho profesional el 8 de agosto 2023 y formalizado el 19 de septiembre 2023.

Desde esa fecha se ha llevado a cabo la interposición de un total de 395 demandas judiciales con una cantidad reconocida en sentencia estimatoria que asciende a 4.317.673,56 €.

En la totalidad de los expedientes que se hallan en tramitación judicial se ha ejercido la acción de reclamación de cantidades debidas y no abonadas a este Organismo por impago de las rentas de arrendamiento o de venta aplazada. A la referida acción judicial de reclamación, en determinados casos se ha ejercido la de desahucio para recuperación de la posesión de los inmuebles afectados al encontrarse en vigor los contratos suscritos.

Por otro lado, se ha realizado un seguimiento de posibles saldos afectados por prescripción, mediante las gestiones encaminadas a su interrupción conforme al art. 1973 del Código Civil. Por todo ello en el ejercicio 2025 se han emitido un total de 263 resoluciones de prescripción, por importe total de 4.953.218 euros.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, a lo largo de 2025 se ha continuado depurando su deuda, recuperándose 359.230,42 €, y se han realizado los trámites oportunos para la



reclamación de la deuda pendiente y la búsqueda de distintas fórmulas que permitan la recaudación total.

## IMPUESTOS Y TASAS

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2025 se han girado un total de 39.301 recibos IBI por importe de 9.236.621,34 €, de los cuales 19.897 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 5.414.324,39 €.

En cuanto a las Tasas, la principal es la Tasa de Residuos Sólidos que ha supuesto se giraran a la Agencia 8.243 recibos por importe de 805.829,18. El establecimiento de esta tasa se ha generalizado en todos los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid.

Por su parte, el Ayuntamiento de Madrid recauda la Tasa de Gestión de Residuos, que afecta tanto a viviendas como a locales, y ha supuesto el abono de 1.356.047,88 euros correspondientes a 12.965 recibos.

### 5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO

#### ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO

El principal objetivo de la actuación de seguimiento es la constatación del cumplimiento de la normativa por parte de los adjudicatarios de las viviendas, locales y plazas de garaje, en relación a la adjudicación y ocupación de los mismos y el cumplimiento con las cláusulas de los contratos suscritos entre las partes, y con la legislación vigente en materia de vivienda de protección pública.

Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

- Comprobar si existen viviendas que están desocupadas, con titular fallecido, ocupación ilegal.
- Comprobar que las viviendas están destinadas a ser vivienda habitual.
- Controlar el arrendamiento o cesión ilegal de viviendas, sin las debidas autorizaciones.

Realizar los controles necesarios para evitar que se desarrollen actividades indebidas tanto en viviendas, como en locales. Y en el caso de los garajes que se destinen a uso distinto al de aparcamiento.



Durante el año 2025 se han realizado 76.328 visitas del patrimonio de la Agencia a viviendas, a locales y a plazas de garaje. Del total de estas visitas se han detectado 717 incidencias, como consecuencia de las cuales se han elaborado 895 informes de seguimiento, correspondientes a 783 de viviendas, 96 informes de locales y 16 informes de garajes). Por todo ello se han emitido un total de 285 resoluciones de contratos por distintos motivos: renuncia de los titulares, falta de ocupación de la vivienda, fallecimiento e incumplimiento de obligaciones contractuales. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de inmuebles propiedad de la Agencia.

#### **5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS**

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el pago de las cuotas de comunidad de aquellos titulares que no las satisfacen, contribuye el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras, si bien repercute posteriormente el pago a los inquilinos, que se encuentran obligados a ello tal y como se establece en los contratos de arrendamiento y en el artículo 5 del Decreto 100/1986 de 22 de octubre por el que se regula la cesión, en arrendamiento, de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

Estos pagos de cuotas conllevan que las comunidades de propietarios en las que la Agencia es el propietario mayoritario o en los edificios titularidad única de la misma, constituidos en junta administradora, puedan hacer frente a aquellas necesidades de funcionamiento inmediatas y necesarias.

Durante 2025, se ha actuado sobre 5754 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 5356, lo que supone un 93,08 % del total.

Así mismo, cabe destacar que están automatizados los pagos de más de 1.000 comunidades, aumentando más del 25%. Durante el año 2025, se ha comenzado a automatizar el pago de derramas para gastos de reparación, obras, inspecciones técnicas de edificios, etc., tramitándose 2075 comunidades en 88 propuestas de pago, que seguirán incrementándose dado el envejecimiento progresivo del parque inmobiliario.

En el año 2025, en el ámbito de los Acuerdos Marco destinados a la Administración y Gestión integral de los servicios comunes de promociones titularidad de la Agencia ubicadas en distintos municipios de la Comunidad de Madrid, han estado vigentes dos Acuerdos Marco y los contratos basados han afectado a un total de 5.364 inmuebles.



El Acuerdo Marco, Expediente A/SER-005295/2022, que vino a sustituir al anterior vigente desde 2018 y que ha permitido se gestionen durante este año 3071 inmuebles. A esto hay que añadir 225 plazas en dos locales garajes.

El Acuerdo Marco, Expediente A/SER-037945/2020, que ha gestionado un total de 2293 inmuebles.

A través del Administrador contratado por la Agencia, éste repercute la cuota de comunidad a los inquilinos y a su vez queda garantizado el funcionamiento de todos los servicios comunes, así como el estado de conservación de todas las zonas comunes de los edificios, ofreciendo mayor seguridad a los inquilinos.

El ámbito de actuación de los Acuerdos Marco, durante 2025 los contratos basados vigentes han recaído sobre las siguientes promociones:

– Contratos basados en el Acuerdo Marco Expediente A/SER-005295/2022:

MUNICIPIO	DIRECCIÓN	VIVIENDAS (CON PLAZA DE GARAJES VINCULADAS Y TRASTERO)	GA NO VINCULADOS	LOCAL DE NEGOCIO
ALCORCÓN	NILO 2, 4 Y MEDITERRÁNEO 1	140	0	0
LEGANES	CARMEN AMAYA, 39-1 AL 39-3	69	0	0
TORREJON DE ARDOZ	CARMEN LAFORET, 14-1 AL 14-16	151	19	12
MADRID	CUEVAS DE ALTAMIRA 3 PORTALES A-B PORTAL GARAJE	36	0	0
MADRID	EMBALSE DE VELLON 2-16 EMBALSE NAVACERRADA GARAJE	245	3	4
MADRID	AV. GAVIA 74 GAR, AV GAVIA 72-76-78 CANENCIA DE LA SIERRA 7-9, ESTREMER 16 (A1-B1-C1-D1), GRANJA DE SAN ILDEFONSO 25-27-29	174	3	1
MADRID	ADOLFO MARSILLACH 16-18 Y TERESA LEON 7-11 Y 9 GARAJES	148	3	2



MUNICIPIO	DIRECCIÓN	VIVIENDAS (CON PLAZA DE GARAJES VINCULADAS Y TRASTERO)	GA NO VINCULADOS	LOCAL DE NEGOCIO
MADRID	ALTO DE LA SARTENILLA 9-11-13-15 BAÑOS DE VALDEARADOS 2-4-6-8 PUENTEDEY 9 Y 7 GARAJES	111	3	3
GETAFE	AGUSTINA DE ARAGON 18 PORTALES 1 (1-2-3-4-5-6-7-8-9)	146	8	6
MADRID	CALLE CALVARIO 11. CALLE CABEZA, 20.	24	0	0
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 1	36	22	0
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 2	36	0	0
MADRID	CALLE MIRANDA DE ARGA, 15	65	56	4
COLLADO VILLALBA	CALLE CAMELIAS, 19-21	18	0	0
Parla	C/ CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA, 9 (1 A 5 Y GARAJE)	79	18	4
Madrid	CALLE SIMCA, 8-10-12-14 Y 14B. CALLE SOLARA, 1. CALLE TALBOT, 20	148	0	0
Madrid	C/ MONTEMAYOR DE PILILLA 46-56. C/ MADARCOS 1-19. / 2-20. C/ MATAPOZUELOS 17-35. C CASTROMONTE 27-79	63	0	0
Alcobendas	AVDA. DE PABLO IGLESIAS Nº 22 Y 24	96	0	0
Madrid	CALLE DE ÁLVAREZ Nº 3 Y 5	12	0	4
Madrid	COPERNICO 2 (PORTALES A Y B) PERGAMINO 1-3-5-7	131	8	0
Rivas-Vaciamadrid	ROSA DE LUXEMBURGO, 1-3-5-7, RAFAEL CANOGAR, 4 (ESC. 1 Y 2) JUAN GRIS 3 (ESC. 3 Y 4)	124	0	0
Rivas-Vaciamadrid	AVDA DE VELAZQUEZ, 1-3-5 ANTONIO LOPEZ 46-48 JUAN GRIS 1 Y RAFAEL CANOGAR 2	126	0	0



MUNICIPIO	DIRECCIÓN	VIVIENDAS (CON PLAZA DE GARAJES VINCULADAS Y TRASTERO)	GA NO VINCULADOS	LOCAL DE NEGOCIO
Ciempozuelos	PLAZA DEL ARTE Nº 1, PORTAL B-5 PLAZA DEL ARTE Nº 2, PORTAL B-4; PLAZA DEL ARTE Nº 3, PORTAL B-3 PLAZA DEL ARTE Nº 4, PORTAL B-2; PLAZA DEL ARTE Nº 5, PORTAL B-1	62	0	0
ARROYOMOLINOS	CALLE DE ALMERÍA Nº 12 A 24 CALLE DE ROQUETAS DE MAR Nº 7 A 15 CALLE DE TORREMOLINOS Nº 1, PORTAL GAR CALLE DE TORREVIEJA Nº 2, PORTAL LC	104	54	3
PARLA	AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 38, PORTAL 2; AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 40, PORTAL 1 AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 40, PORTAL GAR	100	22	0
MADRID	Calle del Padre Rubio Nº 76, Portal 8 Calle del Padre Rubio Nº 78, Portal 7 Calle del Padre Rubio Nº 80, Portal 6 Calle del Padre Rubio Nº 82, Portal 5 Calle del Padre Rubio Nº 86, Portal 4 Calle del Padre Rubio Nº 88, Portal 3 Calle del Padre Rubio Nº 90, Portal 2 Calle del Padre Rubio Nº 92, Portal 1	122	0	0
MADRID	Calle de los Mártires de la Ventilla Nº 122, Portal 4 Calle de los Mártires de la Ventilla Nº 124, Portal 2 Calle de los Mártires de la Ventilla Nº 126, Portal 1 Calle de Nador Nº 9, Portal 3	67	0	0
MADRID	Calle de Eugenio Nº 9	8	0	0
TIELMES	Calle Cristo nº 12 Calle del Cristo Nº 12, Portal GAR	19	12	0
PINTO	Calle de Alfonso VI Nº 7 Calle de Alfonso VI Nº 9 Calle de Alvar Fáñez Nº 1 Calle de Alvar Fáñez Nº 2 Calle de Alvar Fáñez Nº 3 Calle de Alvar Fáñez Nº 4 Calle de Carlos I Nº 10 Calle de Carlos I Nº 12 Calle de Carlos I Nº 6 Calle de Carlos I Nº 8 Calle de Juan II Nº 2	56	0	0
TORREJÓN DE ARDOZ	Calle Juan Sebastián Elcano Nº 10 Calle Pedro de Valdivia Nº 4	64	0	0
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	Calle Navarra Nº 37	17	0	0



A esto se añaden 225 plazas de garajes en 2 Locales -Garaje.

PROMOCIÓN	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	Nº DE PLAZAS
9911.01.02	Calle Arenas de Iguña nº 9 (C/ Perelada nº 2-4-6-8). Garaje	Madrid	120
9023.06.01	Calle de Joaquín Dicenta Nº 47, Portal GAR	Madrid	105

– Contratos basados en el Acuerdo Marco Expediente A/SER-037945/2020:

MUNICIPIO	DIRECCION	VIVIENDAS	GARAJES NO VINCULADO	LOCALES DE NEGOCIOS
Alcorcón	C/ MARTIN LUTHER KING N. 11	134	0	0
Arroyomolinos	C/ ANDALUCÍA, N. 10 Y ROQUETAS DE MAR, N. 1-3-5	50	32	1
MADRID	TROMPAS Nº 6	194	0	0
Móstoles	C/ HYDRA, 19-37. C/ HYDRA N. 39 (GA)	102	13	0
Móstoles	C/PERSEO, N. 49 (GA), N. 51-98	249	8	0
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 2, 1 A 7 AVDA. DE LA DEHESA N. 5 GA	96	3	3
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 1, 1 A 7 CALLE DE LA RASTROJERA N. 2, 5 LN CALLE DEL PASTOREO N. 7 GA	96	4	1
Parla	CALLE CONSTELACIÓN ANDRÓMEDA N. 1, 4-- N. 3 ---N. 5,2 ---N. 7,1 -- N. 7 GARAJ. N. 7 TRAST. CALLE DE LA OSA MAYOR N. 2, A Y B CALLE DE LA OSA MAYOR N. 4, A Y B	120	28	8
Móstoles	CALLE CASIOPEA N. 41, A 51 CALLE HYDRA N. 30 GA	71	7	0



MUNICIPIO	DIRECCION	VIVIENDAS	GARAJES NO VINCULADO	LOCALES DE NEGOCIOS
Madrid	CALLE DE CORRAL DE ALMAGUER N. 25. PORTALES 25A-25B-25C-25D-25E Y GA	87	2	1
Madrid	CALLE DE SAN AQUILINO N. 15 Y ALEMANIA N. 2 (GA)	32	1	1
Arganda del Rey	CALLE DE LA CANOA N. 9 Y 11	30	0	0
Madrid	BULEVAR DE INDALECIO PRIETO N. 19. CALLE DE LA RAYA N. 16. (PARCELA 14)	150	10	6
Madrid	CALLE FERROCARRIL N1 1, 2 Y 3	41	0	0
Madrid	CALLE DE LA PALMERA N. 60 A 74 Y MATILDE LANDA N. 55 (GA)	87	0	0
CIEMPOZUELOS	PLAZA DEL ARTE 6	40	10	0
MADRID	BULEVAR DE LA NATURALEZA Nº 16 PORTALES A-B-C Y D	44	1	1
PARLA	AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 34,36, PORTAL GAR.	100	20	0
LEGANÉS	AVDA. MARIA MOLINER N. 36. AVDA. REINA SOFÍA N. 35 Y 37. CALLE FLORA TRISTÁN N. 5 Y 7. CALLE GABRIELA MISTRAL N. 2 Y 4.	144	0	0
PARLA	AVDA DE LAS ESTRELLAS 14, PORTAL 1 Y PORTAL 2	100	22	0
PARLA	AVDA DE LAS ESTRELLAS 12, PORTAL 3, PORTAL 4 Y PORTAL GA	100	21	0
MADRID	CALLE VISITACIÓN, NÚMEROS 12-14-16 Y PORTAL 18 GA	20	2	0



Con la fórmula de los Acuerdos Marco, se ha pretendido tener un marco jurídico necesario para que a medida que las condiciones jurídicas y sociales lo permitiera, se fueran celebrando contratos basados de las promociones inicialmente previstas y de otras que se ha estimado pertinente, dentro de los límites presupuestarios de dichos Acuerdos Marco.

## **6. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN**

### **6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2025**

Promociones en ejecución: 1.119 viviendas

- Parcela R-08 Área de Oportunidad Majadahonda Sur: 180 viviendas (VPPA)
- Parcela 1.30D Ensanche de Vallecas (Madrid): 39 viviendas (VPPA)
- Parcela 3.6A Ensanche de Vallecas (Madrid): 40 viviendas (VPPA)
- Parcelas F, G, H, I, J API 13.03 Alto de Arenal (Madrid): 106 viviendas (VPPA)
- Parcelas I, II y III Unidad de Ejecución UE10-A Villa del Prado: 90 viviendas (VPPA)
- Parcela FR-63 PAU 4 Móstoles: 178 viviendas (VPPA)
- Parcela FR-81 PAU 4 Móstoles: 71 viviendas (VPPA)
- Parcela RC-II-5 UDE Oeste-Norte Valdemoro: 240 viviendas (VPPA)
- Parcela RC-II-2.2 UDE Oeste-Norte Valdemoro: 39 viviendas (VPPA)
- Parcela RC-6-SGR sector C “La Fortuna” (Rivas-Vaciamadrid): 136 viviendas (VPPA)

Promociones con proyectos de ejecución aprobados y en fase de preparación de contratos de obras: 62 viviendas

- Parcela RM-A Unidad de Ejecución 5 Guadarrama: 58 viviendas (VPPA)
- Edificio en C/ Real, 55 Aosllos (Horcajo de la Sierra): 4 viviendas (VPPA)



## Promociones con proyectos en redacción: 23 viviendas

- Edificio en C/ Eduardo Rivas, 8 (Canillas - Madrid): 23 viviendas (VPPA). Proyecto Básico redactado y solicitud de licencia de obras en tramitación.

## 6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

### VIVIENDAS

- Reparación viviendas nueva explotación, adecuación de viviendas que han quedado libres por distintos motivos, desahucios, desalojos, renunciadas etc., produciéndose la toma de posesión de la vivienda y realizando las obras necesarias para que quede en estado de habitabilidad para ser utilizada por otro usuario. En 2025 se han rehabilitado **226** viviendas.
- Incidencias tomas de posesión. En la toma de posesión de estas viviendas y de acuerdo con el Área Social se personan los operarios necesarios para realizar la recuperación material de la misma que según el tipo de actuación, engloban cerrajeros para la apertura de puertas y en su caso cerrajeros y/o albañiles para la protección de los huecos y/o demoliciones interiores de las viviendas para evitar las ocupaciones ilegales de las mismas. En 2025 se han atendido 448 de las cuales 417 con medios propios y 31 con empresas externas.
- Incidencias intentos de asaltos. Incidencias relativas a la reparación de los daños causados por intentos de ocupaciones ilegales. En 2025 se han atendido 456 de las cuales 306 con medios propios y 150 con empresas externas.
- Reparaciones en viviendas por reclamaciones de vecinos: 876, de las cuales 639 han sido atendidas por medios propios y 237 con empresas externas.
- Reclamaciones por averías. Durante 2025 se han gestionado 4.601 reclamaciones en viviendas, 124 en locales, 29 en garajes y 576 en zonas comunes de promociones, que han generado 5.330 intervenciones o actuaciones de reparación.

OBRAS DE MANTENIMIENTO			
Estado	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJES
Reparadas	2.476	59	20
En ejecución	2.125	65	9
<b>TOTALES</b>	<b>4.601</b>	<b>124</b>	<b>29</b>



Durante 2025 se han atendido, presencial o telefónicamente, 789 citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.

## GARAJES

Durante el año 2025 se han realizado obras de acondicionamiento general del garaje situado en la C/ Tejares, 5 Madrid e iniciado el estudio de actuaciones en otros 14 garajes.

ACTUACIONES EN EJECUCIÓN		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
ACTUACIONES INICIADAS		
MADRID - CARABANCHEL	Calle TEJARES, 5	40
ACTUACIONES EN ESTUDIO		
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle RIO SAN LORENZO, 17	28
MADRID-TETUÁN	Calle ÁLVAREZ, 1-7	72
MADRID-USERA	Calle PADUL, 14	143
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle ARROYO DEL OLIVAR, 81-83	23
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle RIO GRANDE, 3	12
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle RIO URUGUAY, 23	18
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO CALAFATE, 5	25
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO MIRIM, 2	21
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO NICARAGUA, 3	10
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO NICARAGUA, 4	9
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO NICARAGUA, 5	21
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle LAGO MARACAIBO, 21-23	23
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle TANGER, 38	23
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	Calle MOLINA, 8	6



### 6.3. URBANIZACIÓN

Actuaciones finalizadas:

- Urbanización de la Unidad de Ejecución UA-10, Villa del Prado

Actuaciones en ejecución:

- Urbanización de la Fases IV y V del APR 16.04 U.V.A. de Hortaleza (Madrid)

Actuaciones en estudio:

- Urbanización de la Fases 4B y 5 de la 2ª Etapa del API 16.19 Poblado de Absorción de Canillas (Madrid)

## 7. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y PROGRAMA DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILENCIA

### 7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Al amparo de este programa se ha ejecutado la totalidad de las actuaciones previstas en la Sierra Norte, excepto las correspondientes a los municipios de Puebla de la Sierra y Horcajo de la Sierra, actualmente en fase de desarrollo.

Están en ejecución las tres promociones proyectadas en el municipio de Madrid, con un total de 185 viviendas y una inversión total prevista de 32.754.143,89 €, de la cual la Agencia asumirá el 86,50%.

ACTUACIÓN	Nº VIV.	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	APORTACIÓN MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA	APORTACIÓN AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
Parcela 1.30D UZP 1.03 Ensanche Vallecas	39	7.160.586,65 €	816.634,00 €	6.343.952,65 €
Parcela 3.6-A UZP 1.03 Ensanche Vallecas	40	6.598.978,08 €	870.439,50 €	5.728.538,58 €
Parcelas F,G,H,I y J del API 13.03 Colonia Alto del Arenal	106	18.994.579,16 €	2.736.016,50 €	16.258.562,66 €
<b>TOTAL</b>	<b>185</b>	<b>32.754.143,89 €</b>	<b>4.423.090,00 €</b>	<b>28.331.053,89 €</b>



## PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Los Acuerdos de la Comisión Bilateral que fueron celebrados el 31 de octubre de 2018 relativos al “Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural” previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 alcanza a un total de 272 viviendas, relativas a actuaciones en el distrito madrileño de Hortaleza. con una inversión total estimada de 50.415.582,69 €.

Esta actuación requiere la finalización previa de la urbanización del ámbito del APR 16.04 U.V.A. de Hortaleza, cuyo primer paso ha sido la actualización del Proyecto de Urbanización de la Fase IV, Fase V y remates de la Fase III así como la licitación de los correspondientes contratos de obras, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, con una inversión total de 8.853.657,61 €, de los que la Agencia asumirá un 6,14%.

### **7.2. ACTUACIONES FINANCIADAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**

#### **ACTUACIONES DEL PROGRAMA 6 DE “AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES” DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (CO2.I02)**

Con fecha 20 de diciembre de 2022 se ha suscrito el “Acuerdo nº 16 programa 6: relativo a la construcción de 990 viviendas de protección pública energéticamente eficientes para alquiler social en 8 actuaciones a través de la Agencia de la Comunidad de Madrid, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- financiado por la Unión Europea — Next Generation EU - en la Comunidad de Madrid”.

Se han iniciado cuatro de las actuaciones inicialmente previstas, con un total de 519 viviendas y una inversión total 93.449.992.73 €, de la cual la Agencia asumirá el 76,42%.



El cuadro de financiación, una vez actualizados los importes de todos los contratos adjudicados correspondientes a las cuatro actuaciones, es el siguiente:

ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	Inversión total Prevista	Aportación PRTR	Aportación Agencia Vivienda social
Parcela R-08 Área de Oportunidad	180	28.444.621,97 €	6.589.240,00 €	21.855.381,97 €
Parcela FR-81 PAU4 de Móstoles	71	12.518.547,97 €	2.766.253,00 €	9.752.294,97 €
Manzanas I, II y III UE-10 de Villa del Prado	90	16.927.129,63 €	4.094.856,32 €	12.832.273,31 €
Parcela FR-63 PAU4 de Móstoles	178	35.559.693,16 €	8.589.770,00 €	26.969.923,16 €
<b>TOTAL</b>	<b>519</b>	<b>93.449.992,73 €</b>	<b>22.040.119,32 €</b>	<b>71.409.873,41 €</b>

### 7.3. PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025

La Comunidad de Madrid ha suscrito con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acuerdos de financiación de tres promociones en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, y en particular, dentro del Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares con objeto de promover la vivienda cooperativa y otras soluciones residenciales, destinadas al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal, tanto de titularidad pública como privada.

Al amparo de este Acuerdo, la Agencia ha procedido a la redacción de los proyectos técnicos correspondientes a las tres promociones, que incluyen un total de 415 viviendas, así como a la adjudicación de los contratos para la ejecución de las obras, control de calidad y coordinación de seguridad y salud. La inversión total prevista es de 72.721.361,95 €, de la cual la Agencia asumirá el 87,83%, con arreglo a la siguiente distribución:

ACTUACIÓN	Nº viv.	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	APORTACIÓN MINISTERIO VIVIENDA Y AGENDA URBANA	APORTACIÓN AGENCIA VIVIENDA SOCIAL
Parcela RC-II 2.2 Plan Parcial UDE Oeste-Norte de Valdemoro	39	8.538.299,85 €	1.254.666,00 €	7.283.633,85 €
Parcela RC-II 5 Plan Parcial UDE Oeste-Norte de Valdemoro	240	42.624.909,97 €	5.723.163,60 €	36.901.746,37 €
Parcela RC-6 SGR Sector C La Fortuna de Rivas-Vaciamadrid	136	21.558.152,13 €	1.870.840,40 €	19.687.311,73 €
<b>TOTAL</b>	<b>519</b>	<b>72.721.361,95 €</b>	<b>8.848.670,00 €</b>	<b>63.872.691.65 €</b>



## 8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

La evolución de las fianzas de arrendamiento de fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid ha continuado durante 2025 con la regularidad prevista.

### 8.1. RÉGIMEN GENERAL

Durante el año 2025 cabe destacar, en primer lugar, la plena aplicación de las modificaciones introducidas por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, regulador del régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

La modificación efectuada en el 2016 tenía como objetivo promover una adaptación del depósito de fianzas a las nuevas tecnologías a la vez que se disminuían las cargas administrativas para con ello instaurar una gestión administrativa más ágil y eficaz.

En primer lugar, el procedimiento permite ahora realizar los trámites de las operaciones de depósitos a través de la entidad financiera establecida, mediante pago telemático o presencial, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso.

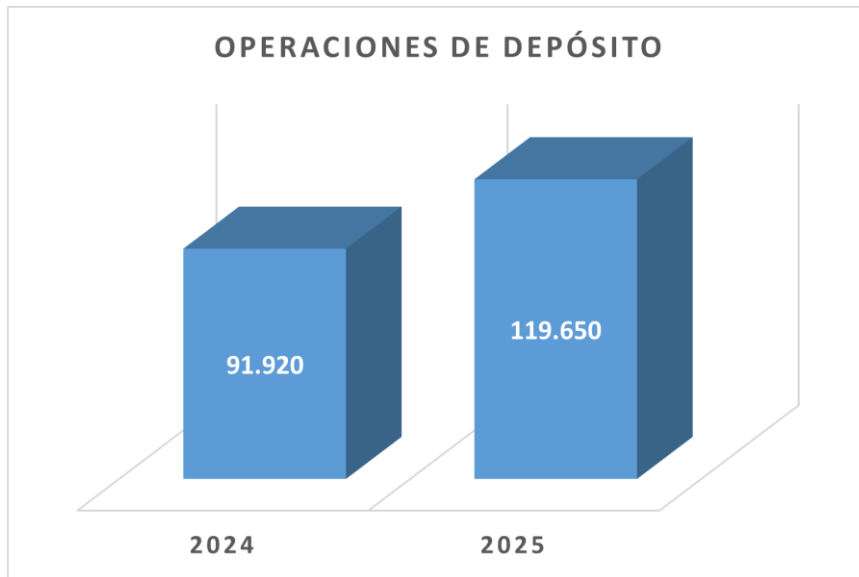
De este modo, el procedimiento del depósito de fianzas se ha adaptado a las nuevas tecnologías facilitando al ciudadano la realización del ingreso y posterior devolución de las fianzas a través de nuestra página web, convirtiéndolo en un trámite más ágil, que no requiere desplazamientos ni aportar documentación adicional.

En segundo lugar, desde el 02.04.2025 está implantado un nuevo procedimiento para la solicitud de devolución telemática de fianzas mediante el modelo 254 – Devolución de Fianzas de Arrendamiento. La puesta en marcha del modelo 254, permite gestionar las solicitudes de devolución de la fianza de manera sencilla y en cuestión de minutos, evitando así también la necesidad de desplazamiento del ciudadano, pudiéndola tramitar íntegramente desde su dispositivo electrónico, y siendo solo necesario informar de la cuenta bancaria.



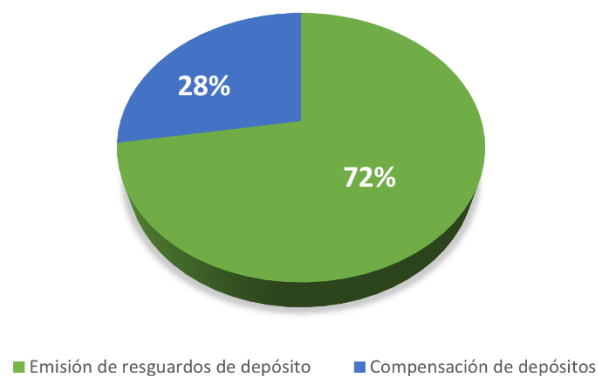
## DEPÓSITOS

Durante el año 2025 se han realizado un total de 119.650 operaciones de depósito, de las que 86.615 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo las restantes 33.035 a operaciones de compensación de depósitos. En el ejercicio 2024 se realizaron 91.920 operaciones de depósito, lo que supone un incremento de un 30,17 %.



El importe de las fianzas depositadas en el año 2025 asciende a 179.332.677,86 €, frente a 139.034.370,52 € depositadas en el 2024, produciéndose un aumento de 40.298.307,34 €, que suponen un incremento del 28,98 %.

### Tipo de operación realizada





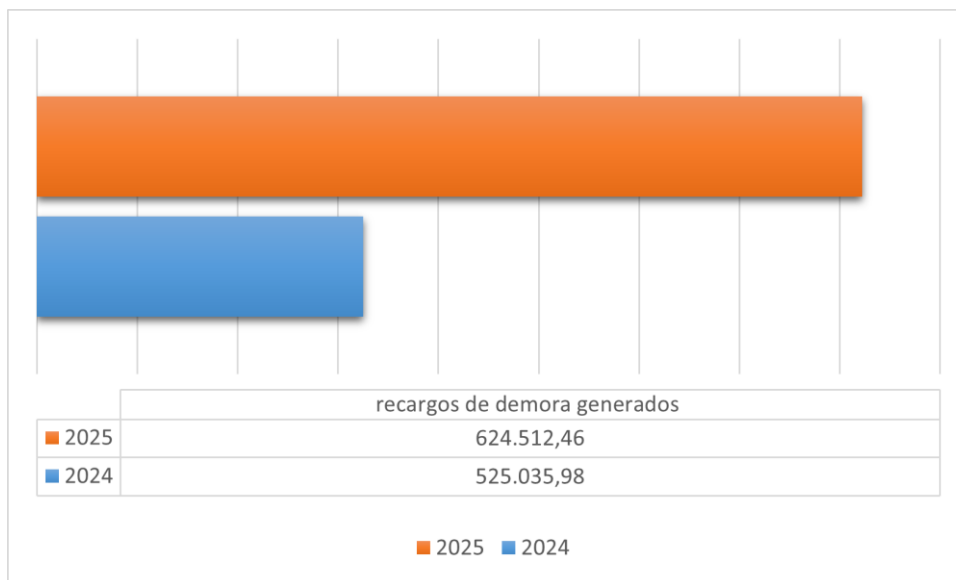
## DEVOLUCIONES

En el año 2025 se han realizado 42.406 devoluciones y en el 2024 se realizaron 40.370, lo que supone 2.036 devoluciones más, es decir un incremento de un 5,04 %.

El importe de las devoluciones de 2025 ha sido de 60.711.681,27 €, lo que supone un incremento del 2,38 %, ya que en el ejercicio 2024 se devolvieron 59.297.916,06 €.

## RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2025 se ingresaron 624.512,46 € de recargo de demora, mientras que en 2024 se han ingresado 525.035,98 euros, lo que supone un incremento del 18,95 %.



## ATENCIÓN PRESENCIAL

Durante el año 2025 se han computado 19.103 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2024 se realizaron 17.310 atenciones, lo que ha supuesto un incremento del 10,36 %.



## 8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2025 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.490, aumentando en número de 59 respecto a los 2.431 conciertos existentes en 2024.

En el ejercicio de 2025 se concedieron 122 nuevos conciertos y se cancelaron 63 por distintas causas: por baja del concierto, por traspasos al régimen general o por fusiones entre conciertos.

Según establece el *artículo 17.3 del Decreto 181/1996*, de 5 de diciembre, que regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, los titulares de un concierto quedan obligados a presentar la autoliquidación de fianzas del concierto de los que son titulares durante los meses de ENERO Y FEBRERO de cada año natural.

Tal como establece el citado artículo, deben declararse todas las fianzas que están vigentes a 31 de diciembre, con expresa indicación de los incrementos, minoraciones y también de aquéllas en las que no haya habido ninguna variación, a través del fichero “Impreso de autoliquidación”.

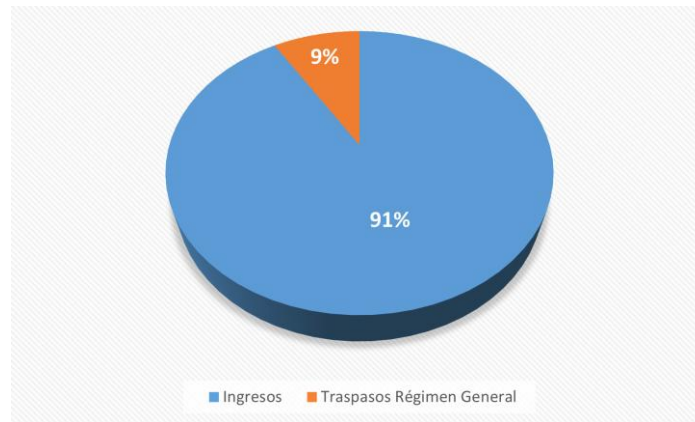
Asimismo, cabe resaltar que en la campaña realizada en ENERO-FEBRERO de 2025 que corresponde a la regularización de las fianzas a 31 de diciembre de 2024 se ha implantado un nuevo sistema de presentación de la autoliquidación anual a través del modelo 256, que ha supuesto una presentación del fichero Excel, en lugar de por correo electrónico, a través de la aplicación web creada al efecto, que supone que el procedimiento de regularización de las fianzas en Régimen Concertado se encuentre adaptado a las nuevas tecnologías, garantizando al arrendador una presentación con mayores garantías y convirtiéndolo en un trámite más rápido y sencillo, que favorece a la Administración con una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

### DEPÓSITOS

El importe total depositado, incluyendo los traspasos de régimen general, asciende a 41.117.175,32€, decreciendo un 13,06 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 47.292.436,99€.



De los 41.117.175,32€, 37.524.034,52 € corresponden a ingresos y 3.593.140,80 € a traspasos de Régimen General.



Esos 37.524.034,52 € ingresados en 2025 decrecen un 12,93 % respecto de los 43.097.725,88€ correspondientes a 2024.

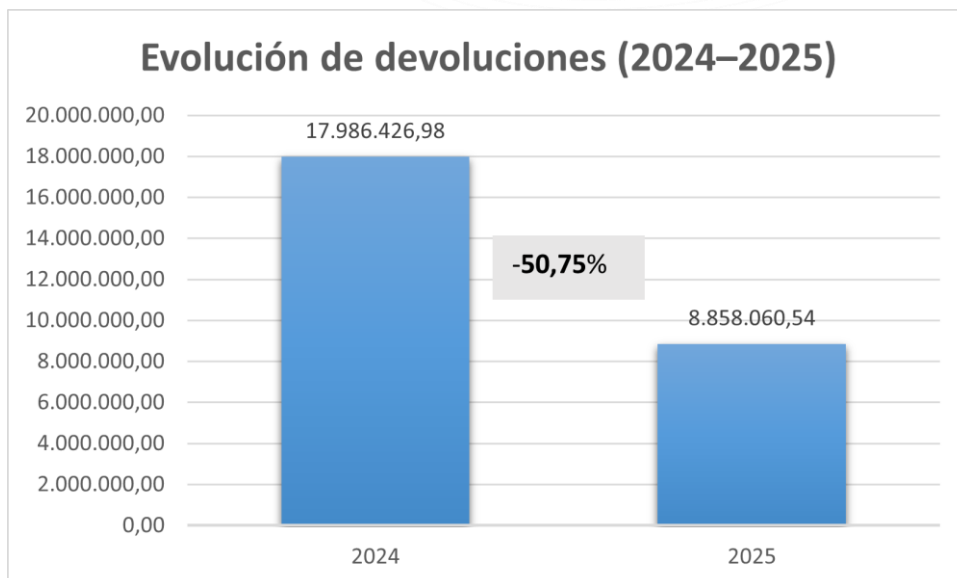
Por su parte, los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 4.194.711,11 € en el ejercicio 2024 a 3.593.140,80€ en 2025.

## DEVOLUCIONES

A su vez, en el año 2025, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos realizados desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 11.363.901,36€, lo que supone que las devoluciones han disminuido un 41,91% respecto al año pasado, que ascendieron a 19.561.566,68€.

De los 11.363.901,36 €, corresponden a devoluciones 8.858.060,54 € y 2.505.840,82 € a traspasos a Régimen General.

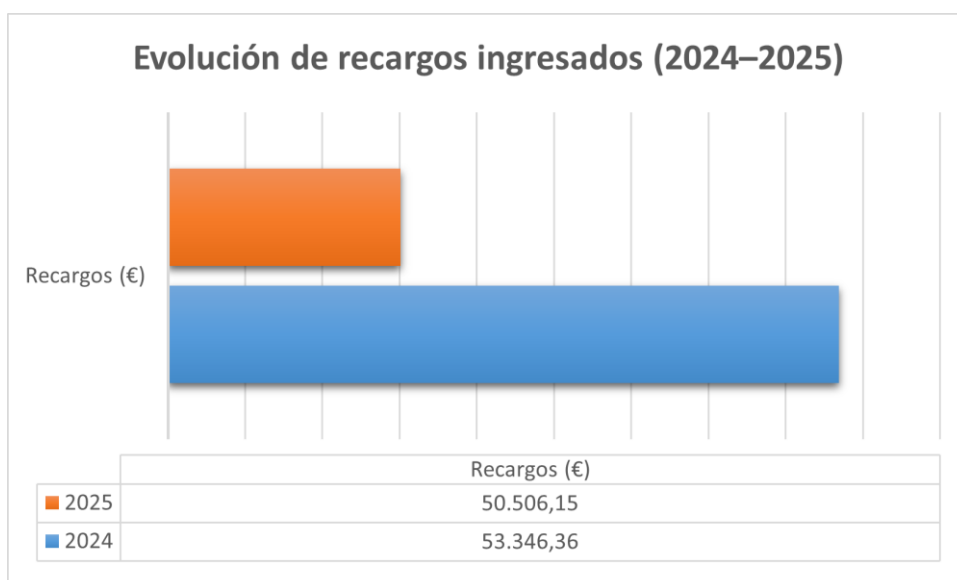
Las devoluciones en 2025 han disminuido un 50,75%, llegando a 8.858.060,54€, respecto a los 17.986.426,98€ correspondientes a 2024.



Por su parte los traspasos realizados de Régimen Concertado a Régimen General han pasado de 1.575.139,70€ en 2024 a 2.505.840,82€ en 2025, lo que supone un crecimiento del 59,09%

#### RECARGOS DE DEMORA

El importe de los recargos ingresados durante 2025 ha sido de 50.506,15 € frente a los 53.346,36 € de 2024 lo que supone una reducción del 5,32%.





## ATENCIÓN AL PÚBLICO

Adicionalmente señalar que Régimen Concertado dispone del buzón corporativo [régimenconcertado@madrid.org](mailto:régimenconcertado@madrid.org), así como un teléfono a disposición de los arrendadores para información general sobre los distintos trámites en los que se puede ver afectado el titular de un concierto o cualquier fianza depositada a través de dicho régimen, como puedan ser; concesión de concierto, traspasos de fianzas de Régimen Concertado a Régimen General o de Régimen General a Régimen Concertado, fusiones, absorciones, compra-ventas así como cuestiones particulares respecto a las autoliquidaciones anuales de fianzas, que supone una gran ayuda al arrendador en la clarificación de la documentación a presentar o dudas en cuanto a la forma de realizar los distintos trámites y que es muy positivamente valorada por los usuarios.

## INSPECCIÓN DE FIANZAS

La función de vigilancia e inspección del cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas arrendaticias, atribuida a la Agencia, es desempeñada por el Servicio de Inspección de Fianzas en orden a la determinación, conocimiento y comprobación de las obligaciones establecidas en la Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósitos de Fianzas de Arrendamientos de la Comunidad de Madrid. En esta línea de verificación del cumplimiento se desarrollan diversas actividades, que pueden concluir con el levantamiento de la correspondiente acta de los inspectores y del inicio de un procedimiento sancionador.

El artículo 3 apartado 1 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, dispone que, con anterioridad al acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador, el órgano competente podrá abrir un período de información previa con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la necesidad o no de iniciar dicho procedimiento.

La información previa tendrá carácter reservado y será realizada por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación e inspección en la materia [...].

Para llevar a cabo esta información previa, la Inspección de Fianzas lleva a cabo distintas actuaciones:



## ▶ A.- Período de información previa: acreditación de depósito de fianzas.

El período de información previa facilita información que servirá de base para el inicio o no, de la actuación inspectora. Esta información previa, excepcionalmente durante 2025, se obtuvo a través de dos actuaciones:

- a.1. Presentación por el ciudadano de Solicitud/Denuncia de Acreditación del depósito de la fianza de su contrato de arrendamiento.
- a.2. Campañas de verificación de depósitos en relación con contratos de locales comerciales

### **A.1. Presentación por el ciudadano de Solicitud/Denuncia de Acreditación del depósito de la fianza de su contrato de arrendamiento.**

A través de esta actuación el ciudadano pone en conocimiento de la Agencia unos hechos que pudieran ser constitutivos de infracción administrativa, como es la celebración de contratos de arrendamiento, cuyo arrendador no ha cumplido con su obligación de depósito.

Dentro de este supuesto, nos encontramos con las solicitudes que presentan los arrendatarios que cumplan con los requisitos señalados al efecto, con motivo de la deducción autonómica por alquiler de vivienda habitual (IRPF), así como la deducción estatal. Cabe destacar la importancia de esta vía, no solo a nivel de ingresos, sino también como fuente de conocimiento para el ciudadano de la obligación de efectuar el depósito de las fianzas en la Agencia, sin olvidar la ingente cantidad de contratos que son sometidos a la verificación del depósito.

En los casos que se comprueba el incumplimiento de la obligación de depósito por parte del arrendador, se le requiere mediante el envío de una **Carta Recordatorio**, para que proceda a la regularización de la situación, y así evitar la posterior incoación de un procedimiento sancionador.

En el supuesto de que el arrendador no deposite todas las fianzas de los contratos de arrendamiento que haya celebrado, se dará traslado a la Inspección de Fianzas, quien se encargará de citar al arrendador para que comparezca y aporte la documentación requerida en orden a la regularización de las fianzas no depositadas, con el levantamiento de la correspondiente Acta.



Por tanto, la estrategia por parte de la Agencia se ha centrado, al igual que en ejercicios anteriores, en invitar mediante carta recordatorio, al cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas en todos aquellos supuestos en los que se ha tenido conocimiento a través de solicitudes/denuncia de acreditación presentadas por los arrendatarios. Se trata, en definitiva, de instar para que de forma voluntaria el arrendador regularice la situación frente a otras actuaciones en el ámbito de la potestad sancionadora.

En el año 2025 se han iniciado 8.586 expedientes de Acreditación de Depósito de fianza de arrendamientos, que han derivado en un total de 2.649 comunicaciones de incumplimiento de la obligación de depósito y posterior remisión a la Inspección, en su caso, y 3.490 respuestas a los ciudadanos en los que la fianza se encontraba depositada, así como 1.830 oficios informativos de relaciones de fianzas o contratos concretos solicitados por parte de los arrendadores. Lo que totaliza en 7.969 respuestas a los ciudadanos, el resto 617 expedientes se cierran por desistimientos, devoluciones postales, falta de respuesta de los ciudadanos, errores de la aplicación, etc.

Paralelamente se han realizado 1.053 requerimientos de documentación. En el caso de las comunicaciones dirigidas a los arrendatarios indicando el depósito o no depósito de la fianza se distribuyen a lo largo del año de acuerdo con el siguiente reparto mensual:



Dentro de esta actuación y paralelamente a la emisión de las cartas de acreditación, se han remitido a lo largo del año 2025 un total de 2.701 Cartas Recordatorio-destinadas a los arrendadores ofreciendo la posibilidad de regularizar todos aquellos incumplimientos detectados en fase previa a la Inspección. Una vez recibida esta comunicación 793 arrendadores proceden a realizar el/los ingresos que se encontraban en situación irregular.



Los ingresos provenientes de esta actuación ascienden a la cantidad de 1.641.588,53 € realizado por los arrendadores con posterioridad a la recepción de la mencionada comunicación, regularizando 2.022 contratos.

En el año 2025, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, con posterioridad a la recepción de la carta recordatorio, así como el importe de estas se relaciona a continuación:

<b>Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS: 3.287</b>	
CONTRATOS DEPOSITADOS CON CARTAS RECORDATORIOS REVISADOS EN 2025	2022
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS REGULARIZACIÓN	966*
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS INSPECCIÓN SIN LIQUIDACIÓN	299*

\*Los ingresos por Actas de Regularización e Insp. Sin liquidación se desglosan más adelante.

<b>TOTAL INGRESOS CON CARTAS RECORDATORIO: 1.641.588,53 €</b>		
C. RECORDATORIOS 2025	FIANZAS	1.607.670,49 €
	REC 2%:	11.417,96 €
	REC 5%:	22.500,48 €
	TOTAL:	<b>1.641.588,53 €</b>
	Nº	<b>2022</b>

- (I) Al igual que en el año precedente en el cómputo total anual de contratos depositados se incluye el número de contratos depositados procedentes de Actas de Inspección sin Liquidación ya que debido a su constante incremento en relación con los cuatro ejercicios anteriores, se ha considerado necesario incluir para una correcta identificación de la procedencia de los depósitos.



El noviembre de 2025 se puso en marcha a través de Cuenta Digital un Servicio de Respuesta automática respecto a la Acreditación de Depósitos, mediante el cual, con el único requisito de disponer de un certificado digital o Clave Pin, el ciudadano puede acceder a la información de los depósitos en los que consta como arrendador y/o arrendatario. A lo largo del año 2025 a través de este Servicio denominado SERI (Servicio de Respuesta Inmediata) se han recepcionado y remitido un total de 6.803 respuestas automáticas. Estas solicitudes se realizan paralelamente a la tramitación de expedientes INFA. Por otro lado, a través de este canal se han presentado 21.323 solicitudes que han resultado denegadas por ser el sistema incapaz de localizar el depósito con los datos facilitados o se ha dado algún tipo de error. En este caso de denegación el sistema facilita mediante un link la posibilidad de presentar una solicitud a través del formulario ordinario que entraría por el registro a la unidad de tramitación.

### ATENCIÓN AL PÚBLICO

El Servicio de Inspección dispone del buzón corporativo [inspeccionfianzas@madrid.org](mailto:inspeccionfianzas@madrid.org) para la atención de cuestiones planteadas por los ciudadanos solicitando información general de las actuaciones del servicio, así como cuestiones particulares respecto a expedientes ya iniciados en la unidad. También se remiten a otras unidades correos que son de su competencia. A través de este buzón se han atendido 1.642 correos en el año 2025.

### ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA INFA

Desde el año 2019 hasta el presente ejercicio 2025 se ha estado actualizando y mejorando la herramienta INFA, de tal manera que permita dar cumplimiento a lo establecido en la ley 39/2015, además de permitir aunar en un solo sistema las distintas actuaciones realizadas sobre un mismo expediente. Es decir, se pretende recoger en INFA el procedimiento de Acreditación, el de Inspección y el sancionador, de tal manera que se dé continuidad a los expedientes y se evite implementar los mismos datos para cada procedimiento.

Se ha planteado dividir el procedimiento en dos fases: Acreditación se designará las siglas IV y por otra parte Inspección y Sancionador será SF. Esta división ha permitido no solo solventar ciertos problemas de protección de datos entre los interesados, sino también introducir nuevas prácticas más eficientes en el funcionamiento diario del servicio.



## CONTESTACIÓN QUEJAS Y SUGERENCIAS DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Durante el año 2025 se han contestado 6 quejas o sugerencias de los ciudadanos fundamentalmente trasladando su molestia por los retrasos en las contestaciones de las solicitudes de acreditación de depósito de fianza. En las mismas se informa que no es necesario disponer de la contestación para desgravarse en la Declaración de la Renta las cantidades destinadas a vivienda permanente, simplemente con disponer de la Denuncia presentada en plazo es requisito suficiente. En cualquier caso, todas las solicitudes son contestadas, aunque haya finalizado el plazo de presentación de las liquidaciones de la Renta.

### **A.2 Campañas de verificación de depósitos en relación con contratos de locales comerciales**

Se realizan estas campañas a través de tres líneas de actuación:

#### **I.- ANÁLISIS DE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL**

Se propone la verificación de los locales destinados a una actividad comercial determinada. Se trata de analizar un sector comercial con relevancia económica y examinar su implantación en la capital, así como en la provincia de Madrid.

#### **II.- ACTUACIÓN SECTORIAL: FRANQUICIAS**

Se realiza el estudio de algún sector de mercado concreto. El método de acercamiento al sector es el análisis a través de la investigación en páginas de internet empresariales, comerciales y de diversa índole, para verificar aquellas franquicias con una alta cuota de participación en el mercado.

El procedimiento a seguir, tanto en el análisis por actividad como en franquicias, consiste en remitir un escrito solicitando conocer en calidad de qué ocupan el local, (si son los propietarios o, bien, son arrendatarios). En los casos de locales arrendados, se procede a la comprobación del depósito de la fianza en la base de datos de GFA.

Una vez comprobada, en su caso, la falta del depósito de la fianza en locales arrendados, se remite una “Carta Recordatorio” al arrendador, informando de la obligación que tiene de depositar la fianza. En caso de no obtener respuesta, se envía una segunda “Carta Recordatorio”.

En caso de no ser atendidas dichas Cartas, la información es remitida a los inspectores para proceder a la citación del arrendador.

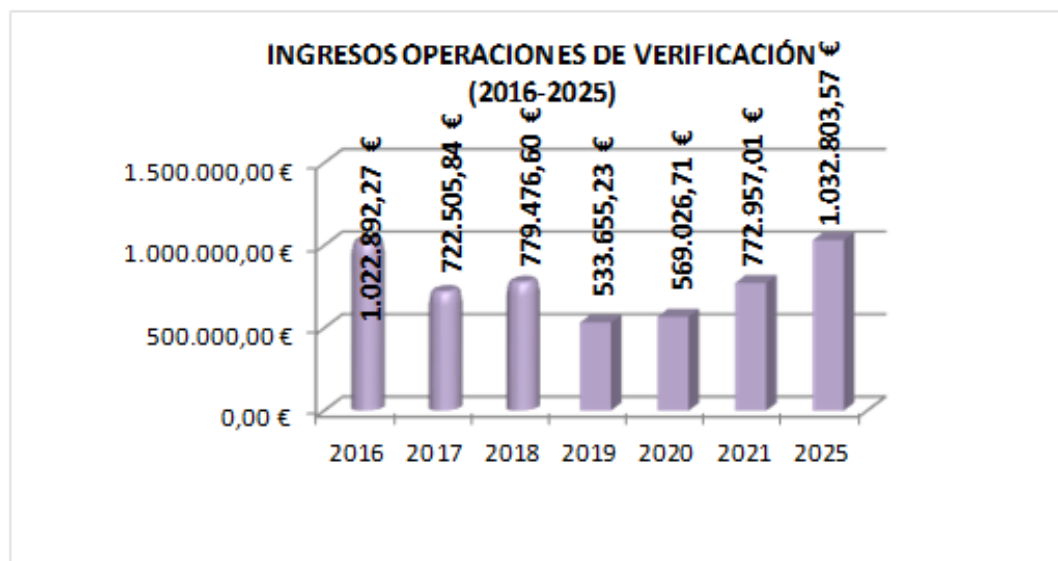


### III.- SECCIÓN CALLE COMERCIAL

A lo largo de los últimos años, se han venido seleccionando tramos de calles, en Madrid Capital y en municipios de la Comunidad de Madrid, en las que, dada su importancia comercial, se podría deducir la existencia de contratos de arrendamientos para uso distinto de vivienda.

Se visitan los locales comerciales, y previa identificación, se informa del motivo de la visita con el fin de ir recabando los contratos de arrendamiento, o bien, los datos para que se envíen posteriormente. Una vez obtenidos los contratos, se procede a la comprobación de si la fianza se encuentra o no depositada, y en este segundo caso, proceder a su requerimiento al arrendador y posterior traslado a Inspección, en caso de desatención.

INGRESOS TOTALES 2025 POR CAMPAÑAS DE VERIFICACIÓN	
I) LOCALES DESTINADOS A LA ACTIVIDAD DE VENTA DE PAN PRODUCTOS DE PANADERIA, PASTELERIA Y CONFITERIA	747.701,61€
II) LOCALES OCUPADOS POR FRANQUICIAS DE HELADERIAS: • LLALAO/BIBI E BIBO, SMOOY/JIJONENCA/LA ROMANA/SUMMY	105.030,00€
III) TRAMO DE CALLE: PRINCESA (MADRID CAPITAL)	180.071,96€
INGRESOS QUE PROVIENEN DE EJERCICIOS ANTERIORES	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.032.803,57 €</b>





## ACTUACION INSPECTORA

La actuación inspectora encuentra su soporte legal en la siguiente normativa:

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 12/1997, de 4 de junio, Reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamientos de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre.

La obligación del depósito de la fianza arrendaticia se debe efectuar en el plazo de treinta días desde el siguiente al de la fecha de la celebración del contrato, subsistiendo la obligación mientras esté vigente el correspondiente contrato.

El depósito fuera de este plazo soporta un recargo del 2% del importe de la fianza, salvo que hubiera transcurrido más de un año desde la fecha de celebración del contrato, en cuyo caso se aplicará un recargo del 5%, siendo sujetos obligados a la exigencia y depósito de las fianzas, los arrendadores y subarrendadores. Dichos sujetos deberán prestar su colaboración a los órganos de la Agencia en el desarrollo de las funciones inspectoras, suministrando los datos y documentos que les sean requeridos. Asimismo, se establece el deber de atender los requerimientos de comparecencia ante los inspectores de la Agencia cuando al efecto fueren debidamente requeridos.

Concluida la pertinente inspección y una vez comprobado el cumplimiento por los sujetos responsables de las obligaciones establecidas en la Ley 12/1997, el inspector extenderá Acta de Conformidad.

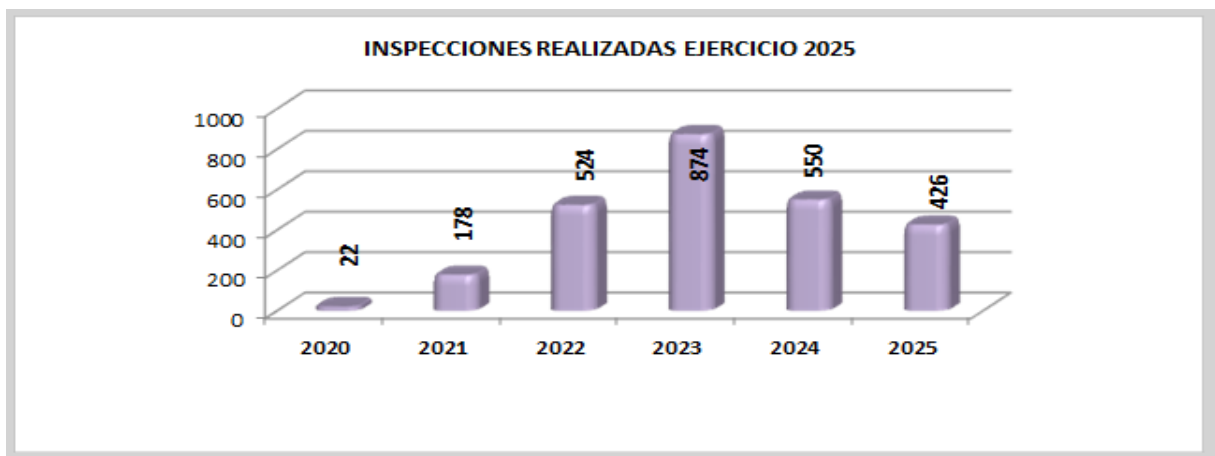
Si durante la actuación inspectora se constatase el incumplimiento de la obligación de depósito de las fianzas exigidas y prestadas, el inspector presentará al interesado una Propuesta de Regularización, extendiendo Acta por dicho concepto si la propuesta fuese aceptada. La regularización deberá efectuarse en el plazo máximo de treinta días hábiles y soportará el recargo correspondiente, así como la sanción que en su caso proceda. Si el obligado no cumpliera con la regularización aceptada en dicho plazo, el inspector extenderá Acta Complementaria de Disconformidad.



Por el contrario, si el obligado no comparece incumpliendo las obligaciones previstas en la Ley, se extenderá Acta de Disconformidad, de la que se dará traslado al órgano competente para la incoación, en su caso, del procedimiento sancionador oportuno, y cuantas actuaciones resulten procedentes.

En el año 2025 se han realizado un total de **426 inspecciones (350 Actas y 76 Archivos)**, con la siguiente procedencia:

- Información procedente del ciudadano en relación con IRPF u otros: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **404**
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **2**.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **20**.



En relación con el procedimiento de Inspección, éste puede concluir en Acta o Archivo. Respecto a las Actas pueden ser de Regularización, Conformidad, Disconformidad, Complementaria de Disconformidad o de Inspección sin Liquidación.

<b>Nº TOTAL DE ACTAS: 426</b>	ACTAS REG : <b>176</b>
	ACTAS CONF : <b>1</b>
	ACTAS DISC : <b>86</b>
	ACTAS INSP-SL- : <b>86</b>
	ACTAS COMPL. DISC. : <b>1</b>
	ACTAS DE ARCHIVO: <b>76</b>

Respecto a los expedientes que son archivados con carácter previo a la inspección, se elevan a un total de 558.



El total de Actas levantadas suman un importe de 1.227.436,82 €, correspondiendo 888.537,80 € a las Actas de Regularización, 0,00 € a las Actas de Conformidad y 338.899,02 € en relación con Actas Sin Liquidación, con el siguiente desglose:

<b>TOTAL IMPORTES ACTAS:</b>		<b>1.227.436,82 €</b>
<b>ACTAS REGULARIZACIÓN</b>	FIANZAS:	855.939,40 €
	RECARGO 2-5%:	32.598,40 €
	TOTAL:	888.537,80 €
<b>ACTAS SIN LIQUIDACIÓN</b>	FIANZAS:	327.295,55 €
	RECARGO 2-5%:	11.603,47 €
	TOTAL:	338.899,02 €

Los importes reflejados se corresponden con las fianzas que se recogen en las Actas, habiéndose llevado a la aplicación GFA como ingreso efectivo las fianzas depositadas con las Actas de Regularización, es decir, 888.537,80 €, así como los ingresos de fianzas extemporáneas realizados con posterioridad a la citación y antes de acudir presencialmente a la Inspección, por importe de 338.899,02 €. Las Actas de Conformidad y Disconformidad se reflejan a cero ya que no suponen depósitos en la Agencia.

Tanto las Actas de Regularización, las Actas de Disconformidad, las Actas Complementarias de Disconformidad y las Actas de Inspección sin Liquidación finalizan las actuaciones de inspección dando lugar al inicio del correspondiente procedimiento sancionador. A lo largo del año 2025 se han remitido a sancionador un total de 330 expedientes de Inspección para que se inicie, en su caso, el correspondiente expediente sancionador.

Igualmente se han publicado en BOE 45 citaciones, por resultar inválida la notificación a través del domicilio fiscal del inspeccionado, de forma que se posibilita la continuidad con el procedimiento ordinario de Inspección y, posteriormente, Sancionador, en su caso.

Igualmente hay que mencionar que durante el año 2025 se han pagado intereses de demora, en relación con los recursos interpuestos por los ciudadanos en las distintas instancias administrativas o judiciales con estimación por parte de estos organismos con la consecuencia de devolución de las cantidades ingresadas más los intereses de demora generados. En este sentido se han tramitado 5 expedientes de devolución de sanciones con sus correspondientes intereses de demora que asciende a la cantidad de 479,45 €.



## EXPEDIENTES SANCIONADORES Y VÍA EJECUTIVA

### Procedimientos Sancionadores:

Una vez concluidas las actuaciones inspectoras y habiéndose comprobado que se ha incumplido lo dispuesto en la normativa sobre el depósito de fianzas de contratos de arrendamiento, recogido en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como su norma autonómica de desarrollo el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, se da traslado de la actuación inspectora, incluida el Acta correspondiente, para la incoación del oportuno procedimiento sancionador.

En el año 2025 se han iniciado un total de 382 expedientes sancionadores, de los que 13 pertenecen al régimen especial concertado por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2024 durante los meses de enero y febrero del año 2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996.

Igualmente, de esos 382 expedientes sancionadores 7 provienen del cierre de actuaciones de campañas de verificación durante el ejercicio 2025.

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2020	<b>66</b>
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2021	<b>155</b>
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2022	<b>438</b>
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2023	<b>700</b>
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2024	<b>535</b>
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2025	<b>382</b>

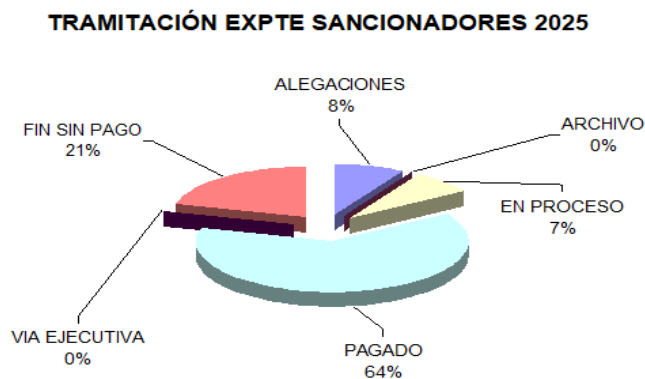
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 12/1997, de 4 de junio, las infracciones pueden ser graves o leves.

Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes con sanciones por importe de 254.257,73 durante el ejercicio 2025.

A lo largo de 2025 se han ingresado y aplicado a presupuesto 262.455,18 € ingresos en 2025 además de 12.065,76 € ingresos en diciembre de 2024 aplicado a presupuesto en enero de 2025. Estas



cantidades totaliza unos ingresos por importe de 274.520,94 €. Estos ingresos se corresponden con 325 expedientes en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, iniciados en 2025 y en ejercicios anteriores, con el siguiente desglose:



#### Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2025 se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de 115 expedientes de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de 229.587,41 €, de los que 17 expedientes se han iniciados en el ejercicio 2023, y 98 en el año 2024.

Por otro lado, se ha recibido de la Dirección General de Tributos dos liquidaciones una en abril y otra en noviembre de 2025 de las cantidades procedentes de la recaudación en vía ejecutiva correspondiente a 164 expedientes iniciados en el periodo que va de 2015 a 2024 por un importe total de 313.153,63, aplicándose íntegramente al presupuesto de ingresos del ejercicio 2025.

De esta cantidad dos expedientes el 108/2019 y el 322/2023 con motivo de estimación los recursos pertinentes, se han tenido que devolver al infractor las cantidades recaudadas por importe de 2.790€.

A continuación, se indica la situación a fecha 31 de diciembre de 2025 de los expedientes remitidos a vía ejecutiva con cantidades pendientes de recaudación con señalamiento de las distintas situaciones de anulación de los créditos pendientes, presentando la clasificación de los expedientes según el año de inicio.



EXP. DEL AÑO	CANTIDAD A RECAUDAR	TOTAL RECAUDADO	TOTAL PENDIENTE DE RECAUDAR	TOTAL DECLARADOS INCOBRABLES	TOTAL PROCED. CONCURSO ACREEDORES	PROV. DE APREMIO ANULADAS/REC. ESTIMADOS
2002	22.602,67 €	22.604,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2003	9.015,19 €	3.005,06 €	0,00 €	6.010,13 €	0,00 €	0,00 €
2005	7.819,19 €	7.465,88 €	0,00 €	353,31 €	0,00 €	0,00 €
2006	14.939,62 €	10.496,03 €	0,00 €	4.443,59 €	0,00 €	0,00 €
2007	17.015,82 €	14.880,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.135,00 €
2008	44.125,82 €	16.459,59 €	0,00 €	27.666,23 €	0,00 €	0,00 €
2009	73.879,29 €	55.691,77 €	3.108,63 €	15.078,89 €	0,00 €	0,00 €
2010	45.497,61 €	18.092,42 €	72,00 €	27.333,19 €	0,00 €	0,00 €
2011	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €	0,00 €	0,00 €
2012	8.039,50 €	5.552,50 €	0,00 €	2.487,00 €	0,00 €	0,00 €
2013	66.951,09 €	53.662,39 €	0,00 €	13.288,50 €	0,00 €	0,00 €
2014	28.043,37 €	8.884,25 €	0,00 €	19.159,12 €	0,00 €	0,00 €
2015	77.569,04 €	64.893,80 €	7.030,24 €	5.645,00 €	0,00 €	0,00 €
2016	57.916,78 €	32.324,87 €	0,00 €	13.781,79 €	11.810,12 €	0,00 €
2017	43.196,19 €	17.105,87 €	0,00 €	19.760,32 €	6.330,00 €	0,00 €
2018	84.788,80 €	54.164,61 €	11.715,52 €	14.908,67 €	0,00 €	4.000,00 €
2019	64.108,84 €	33.697,20 €	14.840,34 €	14.971,30 €	0,00 €	600,00 €
2020	40.083,01 €	17.978,85 €	22.104,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2021	68.999,90 €	31.692,82 €	29.779,08 €	7.528,00 €	0,00 €	0,00 €
2022	199.846,34 €	158.334,07 €	37.479,87 €	2.572,40 €	0,00 €	1.460,00 €
2023	236.718,12 €	134.615,94 €	90.806,68 €	5.119,50 €	0,00 €	6.176,00 €
2024	210.452,07 €	18.933,19 €	189.348,88 €	0,00 €	0,00 €	2.170,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.481.927,85 €</b>	<b>830.103,16 €</b>	<b>407.853,04 €</b>	<b>209.292,36 €</b>	<b>18.140,12 €</b>	<b>16.541,00 €</b>



El resumen del año 2025, en cuanto a ingresos totales, teniendo en cuenta el área de actuación, se distribuye de la siguiente manera:

RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2025	
CAMPAÑAS	1.032.803,57 €
ACREDITACIÓN (Ingresos con Carta Recordatorio)	1.641.588,53 €
INSPECCIÓN (Ingresos procedentes exclusivamente de A. Regularización e Inspección Sin Liquidación)	1.227.436,82 €
SANCIONADOR	274.520,94 €
VIA EJECUTIVA	313.153,63 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.489.503,49 €</b>

## 9. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

### 9.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS - PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025

#### 9.1.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS A LA SAREB

Mediante Resolución de 21 de diciembre de 2022, la Secretaría de Estado de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana resolvió conceder una subvención directa a la Comunidad de Madrid por importe de 1.590.000 euros, para la adquisición de viviendas a la SAREB en el marco del Programa para el incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Las viviendas deberán ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, debiendo constar esta circunstancia en nota marginal en el Registro de la Propiedad, ser accesibles y ser calificadas como viviendas de protección oficial.

La ORDEN de 5 de abril de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones para el año 2024, incorpora una Subvención directa por importe de 1.590.000 euros a la Agencia de la Comunidad de Madrid, para la adquisición de viviendas de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con destino al programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022–2025.



Para el mejor logro de los objetivos establecidos, la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la Agencia firmaron, con fecha 3 de diciembre de 2024, el Convenio por el que se instrumentaliza la concesión directa de la subvención, debiéndose destinar la misma exclusivamente a la adquisición de viviendas a la SAREB.

Tras la tramitación de los preceptivos expedientes de adquisición, la Agencia ha adquirido en 2024 con cargo a la subvención, 3 viviendas en el municipio de Rivas Vaciamadrid con una inversión de 603.191,24 euros, y ha llevado a cabo la adjudicación en régimen de arrendamiento a los beneficiarios finales de otras 4 viviendas adquiridas con anterioridad en el marco de este instrumento. En total, la Agencia ha invertido con cargo a este Programa 1.123.161,95 euros, lo que ha permitido incrementar el parque público de viviendas en 7 viviendas que se financiarán con cargo al PEAV 2022-2025.

Durante el año 2025 se ha llevado a cabo la adjudicación y arrendamiento de las viviendas a las familias adjudicatarias, así como las actuaciones preparatorias de la cuenta justificativa de la subvención, previa a la liquidación formal del Convenio con la Consejería llevada a cabo en el primer trimestre de 2026.

#### 9.1.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA EL INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN LA CORONA METROPOLITANA

La Comunidad de Madrid ha solicitado financiación para el incremento del parque público de viviendas en la corona metropolitana de Madrid conforme a lo establecido en el artículo 61 y siguientes del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el Acceso a la vivienda 2022-2025, suscribiendo al efecto con fecha 28 de octubre de 2022, un acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el que se establece el marco de colaboración dirigido a la adquisición de 100 viviendas en la corona metropolitana de Madrid; resultando la Agencia la beneficiaria de las ayudas. El coste total de la adquisición se estima en 28.285.000 euros.

El 24 de octubre de 2023, se suscribe otro Acuerdo con el Ministerio relativo a la financiación del incremento del parque público de 75 viviendas, también en la corona metropolitana de Madrid, recogiendo las mismas condiciones que en el Acuerdo de 28 de octubre de 2022. El coste total de la adquisición de estas viviendas se estima en 19.027.000 euros.

En total, la ayuda para la adquisición de vivienda se eleva a 175 viviendas, con un importe total de 47.312.000 euros, de los que el 60 por ciento corresponde a la aportación del Ministerio de



Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (28.387.200 euros) y el 40 por ciento a la Comunidad de Madrid (18.924.800 euros).

Con objeto de formalizar la concesión de la ayuda para la adquisición de las viviendas, la Agencia suscribió, con fecha 24 de septiembre de 2024, un Convenio con la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras en el que se establecen las condiciones para la adquisición de 175 viviendas en la Corona Metropolitana de Madrid y su régimen de adjudicación y justificación.

Para el cumplimiento de los compromisos adquiridos, la Agencia aprobó en 2024 el Plan de Compra 2024-2025 para el incremento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso cofinanciado a través del PEAV 22-25; acordando la apertura de la convocatoria pública para la adquisición, mediante concurso, de hasta 175 viviendas destinadas a alquiler social en el marco del Programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, con un presupuesto de 47.312.000 euro).

En ejecución del referido Plan de Compra, durante 2025 la Agencia ha adquirido 5 viviendas en diversos municipios de la Región, con un gasto ejecutado de 1.324.831,90 €.

## **9.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS – CAÑADA REAL GALIANA**

Con fecha 18 de febrero de 2016 se aprobó, por unanimidad en la Asamblea de Madrid, instar al Gobierno de la Comunidad a redactar un Pacto Regional por la Cañada Real Galiana.

El Pacto Regional por la Cañada Real, tras su aprobación en Pleno de la Asamblea de Madrid y de los tres Ayuntamientos afectados, fue firmado en la Real Casa de Correos el 17 de mayo de 2017.

Este Pacto incluye objetivos, propuestas y un compromiso presupuestario, así como el establecimiento de un modelo de gobernanza que garantizará la transparencia de los trabajos a desarrollar y permitirá la coordinación y el control de las actuaciones, estableciendo el punto de partida, compartido y consensado, para la solución de una realidad tan compleja como la que presenta la Cañada Real Galiana.

El Pacto Regional por la Cañada Real Galiana supone en definitiva un compromiso político del máximo nivel que pretende dar solución a los problemas de extrema precariedad habitacional, vulnerabilidad social y exclusión severa en la que viven las familias incluidas dentro del ámbito de los Sectores 4 y 5, en el término municipal de Rivas Vaciamadrid, y sector 6 en el término municipal de Madrid, mediante



un proceso de realojo acorde a las premisas y principios establecidos en el apartado V del Pacto Regional.

Dentro de las líneas de actuación en materia urbanística y de vivienda, en particular respecto del Sector 6, el Pacto Regional establece el compromiso de iniciar su desmantelamiento debido a las circunstancias excepcionales de ausencia de las mínimas condiciones de habitabilidad.

El 11 de mayo de 2018, se firmó el primer Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, Sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe.

Desde entonces, las actuaciones en materia de realojo han sido las siguientes:

Convenio de 17 de diciembre de 2021, entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social, y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de familias residentes en el núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sector 6 (entre la incineradora de Valdemingómez y el puente de la Paloma). Prevé el realojo de 160 familias y una inversión pública de 34 millones de euros. En fecha 11 de septiembre de 2023 mediante la firma de una adenda se amplía su ámbito territorial y el número máximo de viviendas asignadas al Convenio hasta 180.

Convenio de 22 de junio de 2022, entre la Comunidad de Madrid a través de la Agencia y el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, para el realojo y la integración social de las familias del núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sectores 4 y 5 del término municipal de Rivas-Vaciamadrid, que permitirá el realojo de 15 familias gracias a la inversión de 1,6 millones de euros, aunque es voluntad y objetivo último de las Administraciones intervinientes.

En el año 2023, mediante Resolución de 28 de junio, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se aprobó la concesión directa de una subvención nominativa a la Comunidad de Madrid por 8.375.000 euros para la adquisición de viviendas para destinarlas al realojo de residentes en la Cañada Real Galiana de Madrid, subvención que gestionará la Agencia hasta el 31 de diciembre de 2027.

Mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 5 de abril de 2024, se aprueba el plan estratégico de subvenciones para el año 2024, que incluye entre las líneas de subvención de concesión directa la subvención a la Agencia de la Comunidad de Madrid dirigida a la adquisición de viviendas con destino al realojo de residentes en la Cañada Real.



La Agencia suscribió, con fecha 20 de septiembre de 2024, un Convenio con la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras con objeto de formalizar la concesión de la ayuda para la adquisición de las viviendas por importe de 8.375.000 euros, en el que se establecen las condiciones para la adquisición y adjudicación de las viviendas.

Con fecha de 28 de noviembre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana resolvió conceder una nueva subvención nominativa a la Comunidad de Madrid por importe de 8.375.000,00 euros para la adquisición de viviendas, subvención que gestionará la Agencia hasta el 31 de diciembre de 2028.

Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, la Agencia aprobó el Plan de Compra 2024-2025 por importe de 8.375.000 euros para la adquisición de viviendas destinadas al realojamiento e integración social de familias residentes en el núcleo chabolista de Cañada Real, financiado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; y ha acordado la apertura del procedimiento de licitación para la adquisición, mediante concurso, de hasta 50 viviendas, lo que ha permitido la adquisición durante 2025 de 12 viviendas, con una inversión de 3.036.404,50 euros. En total, a 31 de diciembre de 2025, las viviendas adquiridas ascienden a 27 viviendas con un gasto ejecutado de 5.765.761,79 euros.

## **10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL**

La política en materia de vivienda pública llevada a cabo por la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia tiene como principal objetivo proporcionar un hogar a las personas con menos recursos de la región, sin olvidar que, tan importante es proporcionar una vivienda como lograr la integración social de las familias y la adecuada convivencia vecinal.

Para lograr este fin, la Dirección de Área Social de la Agencia, pone a disposición de los adjudicatarios de vivienda un amplio equipo de Trabajadores y Educadores Sociales que, en función de las necesidades detectadas, los acompañan socialmente de manera individual y/o comunitaria. Complementando esta intervención, el Área de Inspección realiza el control de las viviendas propiedad de la Agencia para garantizar que las mismas sean utilizadas por los ciudadanos que ostenten título suficiente para su ocupación, luchando así contra la ocupación ilegal, abuso o fraude, y velando por el adecuado cumplimiento de la función social del patrimonio público inmobiliario.

La reordenación del organigrama de la Agencia, según lo establecido en el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modificó el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de la Comunidad de Madrid, configuró una nueva estructura de la Dirección de Área Social, compuesta por



la Subdirección General de Administración (en la que se integró el Área de Fianzas de Arrendamientos), y por la División de Social e Inspección.

Dentro de esta División de Social e Inspección, se encuentran dos Áreas, Social e Inspección. El Área de Inspección desarrolló su trabajo durante 2025, contando con una alta fluctuación de personal inspector y administrativo, arrojando una media de quince personas con funciones inspectoras, cinco efectivos como personal administrativo, dos jefes de servicio y una jefa de área.

El Área Social se ha centrado en cinco objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2025:

1. El realojo de las familias provenientes de núcleos chabolistas, con las siguientes actuaciones:
  - a) Río Guadarrama-Las Sabinas, Móstoles.
  - b) Río Guadarrama-Las Sabinas, Arroyomolinos.
  - c) Cañada Real Galiana:
    - Cañada Real, sector 6, Madrid, convenio 2021
    - Cañada Real, sector 6, Madrid, adenda que modifica el convenio de 2021
    - Cañada Real, sectores 4 y 5, Rivas Vaciamadrid
2. Control del chabolismo.
3. La atención social:
  - a) Intervención individual familiar
  - b) Intervención comunitaria y apoyo al proyecto de “Administrador Único”
4. Actuaciones del Área de Inspección.
5. Relaciones institucionales.



Durante el año 2025, las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

### **10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS**

La Agencia fue designada Organismo Intermedio en el Programa Operativo FEDER de la Comunidad de Madrid 2014-2020. Se le adjudicaron 30 millones de euros, que, junto a la financiación propia, ascendieron a 60 millones, para compra y rehabilitación de vivienda destinada a realojar a grupos marginales y familias provenientes de núcleos chabolistas, y erradicar los asentamientos segregados.

En este año 2025, en el marco del precitado Programa, se ha trabajado en los procesos de realojo, acompañamiento e intervención social en los siguientes núcleos chabolistas:

- **Convenio “Río Guadarrama – Las Sabinas” Móstoles**

El 16 de febrero de 2023 se firmó un convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia y, el Ayuntamiento de Móstoles, para el realojamiento y la integración social de las familias residentes en el núcleo chabolista del Río Guadarrama-Las Sabinas.

El convenio anterior, firmado en 2013, exigía una antigüedad de residencia en el asentamiento anterior al 31 de diciembre de 2008. Como consecuencia de ello, había un número elevado de familias que no pudieron acceder a ser realojadas por no cumplir este requisito.

El compromiso y la voluntad, tanto del Ayuntamiento de Móstoles como de la Agencia, siempre había sido poder erradicar el asentamiento chabolista y que, de ese modo, las familias pudieran acceder a una vivienda.

El número de solicitudes registradas asciende a 64, de las cuales 49 familias cumplen los requisitos para ser realojados, 15 no los cumplen.

La coordinación entre la Agencia y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en la convocatoria de dos reuniones de Comisión de Seguimiento, el 5 de marzo y el 22 de octubre de 2025, tal como recoge el propio Convenio, en las que se han trabajado todos los asuntos de interés para su ejecución.

A lo largo de 2025 han sido realojadas 9 familias.



- **Convenio “Río Guadarrama – Las Sabinas” Arroyomolinos**

El 18 de marzo de 2021 se firmó el convenio entre la Agencia y el Ayuntamiento de Arroyomolinos, para el realojamiento del núcleo chabolista de Río Guadarrama-Las Sabinas, en el municipio de Arroyomolinos.

El número de familias solicitantes asciende a 83, de las que 45 cumplen los requisitos y 38 no los cumplen, 10 de ellas por haber rechazado la vivienda adjudicada.

En 2025 ha sido realojada 1 familia.

Se ha mantenido una reunión de Comisión de Seguimiento del Convenio durante 2025, así como reuniones de carácter técnico con los Servicios Sociales municipales.

### Cañada Real

La realidad de la Cañada Real refleja una complejidad sin precedentes en nuestra Comunidad Autónoma, que exige la búsqueda de un modelo de trabajo diferente liderado por la Comunidad de Madrid.

El marco territorial de la Cañada Real está compuesto por 6 sectores que están distribuidos a lo largo de 16 Km. y que atraviesan los términos municipales de Madrid (por los distritos de Villa Vallecas y Vicálvaro), Rivas-Vaciamadrid y Coslada.

La ley de Cañada Real 2/2011, de 15 de marzo, fue aprobada con el objetivo de dar una respuesta global al problema que durante décadas se ha generado en este espacio. Una respuesta en la que los aspectos urbanísticos, sanitarios, de seguridad y sociales estarán presentes y que contarán con la participación de los agentes sociales que intervienen en Cañada Real y representantes vecinales.

El 30 de abril de 2014 se firmó el Acuerdo Marco Social de la Cañada Real Galiana entre la Comunidad de Madrid, Ayuntamiento de Coslada y Ayuntamiento de Madrid.

Durante 2015 y 2016 la Agencia realizó un estudio en profundidad de toda la población de la Cañada Real Galiana y en 2023 se ha realizado un nuevo estudio de población.



Durante al año 2025 se ha seguido trabajando con los siguientes convenios:

- [Cañada Real, sector 6, Adenda que modifica el convenio firmado en 2021](#)

El 17 de diciembre de 2021 se firmó el Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de la Vivienda Social y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, sector 6, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez hasta la intersección con la carretera de acceso a Valdemingómez, del término municipal de Madrid.

El 11 de septiembre de 2023 se firmó la Adenda que modifica el Convenio firmado el 17 de diciembre de 2021, abriendo un nuevo plazo de presentación de solicitudes (hasta el 26 de septiembre de 2024) y estableciendo un nuevo tramo geográfico, el comprendido entre la intersección con la carretera de circunvalación de acceso a la incineradora de Valdemingómez (parcelas 126 y 79 I), hasta las parcelas 102, letras E y F y 71, ambas incluidas), en el término municipal de Madrid.

El número total de solicitudes recibidas en el marco de la adenda asciende a 160. De ellas, 104 cumplen los requisitos, 52 no los cumplen y 4 permanecen en proceso de estudio.

En 2025 han sido realojadas 21 familias.

La coordinación entre la Agencia y el Ayuntamiento de Madrid se ha concretado en la convocatoria de tres reuniones de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio, en las que se han trabajado todos los asuntos de interés para su ejecución.

- [Cañada Real, sector 4 y 5, Convenio con Rivas Vaciamadrid firmado en 2022](#)

Con este convenio, la demanda del recurso viene realizada por el propio municipio, que propone directamente a las familias susceptibles de realojo en su ámbito territorial.

En 2025 ha sido realojada 1 familia en el marco de este convenio.

La coordinación entre la Agencia y el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid se ha concretado en la convocatoria de dos reuniones de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio, en las que se han trabajado todos los asuntos de interés para su ejecución.



## 10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

El chabolismo es un problema complejo que implica, tanto la ocupación indiscriminada, y muchas veces ilegal, de suelos públicos y privados, como el hecho de vivir en condiciones precarias que afectan a la calidad de la vivienda, la educación, los servicios sociales y la salud de quienes viven en tales circunstancias.

Esta situación de precariedad e inadecuación influye en la condición social de las personas, produciendo en los afectados procesos de exclusión social.

La lucha para la consecución del compromiso autonómico de erradicación de los núcleos chabolistas, quedaría incompleta sin un control que evitase el resurgir de nuevos asentamientos.

Conocer el chabolismo con una mirada global, tanto en sus aspectos geográficos como en sus aspectos sociales más cualitativos, es el paso previo para la erradicación de los núcleos chabolistas y para la integración social de las familias que en ellos residen.

Si bien la función de control del chabolismo corresponde a los Ayuntamientos, para la Agencia es importante conocer su situación actual y su evolución.

Por ello, dando cumplimiento al cometido del control de la evolución del fenómeno del chabolismo, por un lado, se revisan periódicamente los distintos núcleos inventariados, para controlar su evolución, identificando una a una todas las chabolas y comprobando la filiación de los ocupantes de las mismas; y por otro, se recorren periódicamente los distintos municipios de la Comunidad para la detección de posibles nuevos asentamientos de chabolas.

Confirmada la existencia de algún nuevo núcleo chabolista, la Agencia informa a los Ayuntamientos afectados, puesto que son los competentes en materia de disciplina urbanística, suelo e higiene y salubridad, para que tomen las medidas que correspondan.

Los datos de la situación del chabolismo a 31 de diciembre de 2025 se reflejan en los siguientes cuadros:



## SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2025

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	Retama	Arganzuela	1	1
2	Avda. de Logroño, 16-20	Barajas	5	5
3	Madrid Río	Carabanchel	1	1
4	Manzanares	Carabanchel	7	7
5	Arturo Soria	Chamartín	7	7
6	Puente de Costa Rica- M30	Chamartín	2	2
7	Alfonso XIII	Chamartín	7	7
8	Puente de Ventas	Ciudad Lineal	9	9
9	Ilunion	Ciudad Lineal	9	9
10	La Colina	Ciudad Lineal	2	2
11	La Mezquita	Ciudad Lineal	8	8
12	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel	Fuencarral – El Pardo	47	47
13	c/ Antonio Cabezón esq. Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	1	1
14	Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	2	2
15	Isla de Java, 36	Fuencarral – El Pardo	10	10
16	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	5	5
17	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	26	26
18	Puerto de Somport	Fuencarral – El Pardo	5	5
19	San Modesto	Fuencarral – El Pardo	3	3
20	Federica Montseny	Fuencarral-El Pardo	19	19
21	Juan Lozano	Fuencarral-El Pardo	12	12
22	Carretera de Canillas	Hortaleza	12	12
23	Parque Almodóvar	Latina	3	3
24	Puente de Vallecas	Puente Vallecas	11	11
25	Gasauto Repsol Autogas	Puente Vallecas	6	6
26	E.D.A.R La china	Puente Vallecas	2	2
27	Camino del malecón	Puente Vallecas	27	27
28	Estrella	Retiro	7	7
29	Conde de Casal	Retiro	3	3
30	Lugar Cantarranas	San Blas	10	11
31	Tanatorio M-40	Usera	4	4



Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
32	Anillo ciclista	Vicálvaro	2	2
33	El Cerro	Vicálvaro	2	2
34	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	2	2
35	Hormigueras	Villa-Vallecas	1	1
36	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	25	25
37	Puerto de Somosierra	Villaverde	24	24
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>15</b>	<b>327</b>	<b>328</b>

### SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2025

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	Río Guadarrama	Móstoles	145	145
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	98	98
<b>SUBTOTAL</b>			<b>253</b>	<b>243</b>
<b>OTRAS CHABOLAS DISPERSAS</b>				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	2
2	Arroyomolinos	Arroyomolinos	8	8
3	Barrio del Puerto	Coslada	4	4
4	La Princesa	Fuenlabrada	1	1
5	Las Panaderas	Humanes de Madrid	2	2
6	El Bercial		2	2
7	Prado Overa	Leganés	2	2
8	Leganés Norte	Leganés	55	55
9	Híper Asia Leganés	Leganés	3	3
10	Póligono 10 de Rústica	Leganés	1	1
11	Póligono 9 de Rústica	Leganés	12	12
12	Rivas Vaciamadrid	Rivas Vaciamadrid	10	10
13	El Butarrón	S. Fernando Henares	21	21
14	Juncal	S. Sebastián de los R.	15	15
15	Valdemoro	Valdemoro	22	22
<b>TOTAL</b>			<b>402</b>	<b>403</b>

### CAÑADA REAL



Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
	Cañada Real	Coslada, Rivasvaciamadrid, Vicálvaro y Villa	2.516

### CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID A 31 DICIEMBRE 2025

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	327	328
MADRID REGIÓN	402	403
<b>TOTAL</b>	<b>729</b>	<b>731</b>

Las diferencias numéricas que se aprecian entre el número de chabolas-vivienda y el número total de construcciones reflejan, por un lado, las chabolas que se utilizan como vivienda y, por otro, las construcciones destinadas a diversos usos (almacenes, garajes, cuadras, etc.).

## 10.3. ATENCIÓN SOCIAL

### SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA

Con carácter complementario y posterior a la entrega de la vivienda, la atención social es un proceso único que desde múltiples perspectivas analiza, prioriza, ejecuta y realiza un seguimiento familiar, vecinal y social, con el objetivo de proporcionar a las familias el apoyo social necesario para que tras el acceso a la nueva vivienda y al nuevo entorno social, la adaptación de la familia sea lo más favorable posible.

El equipo del Área Social de la Agencia presta el Servicio de Asistencia Vecinal, en coordinación con otras entidades públicas y privadas, especialmente con los Servicios Sociales Municipales, con objeto de prevenir e impedir la exclusión social de las personas adjudicatarias de viviendas de la Agencia, procurando una especial atención a las personas que han participado en un procedimiento de adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas, promoviendo en todos los casos la inclusión educativa, laboral, vecinal y social.

Para el desarrollo de sus funciones el Área Social cuenta con una plantilla compuesta por una jefa de área, tres jefes de servicio de zona, una jefa de servicio de realojos, siete administrativos, veintidós trabajadores sociales y veintinueve educadores sociales. Además, cuenta con los profesionales que aporta el contrato adjudicado para la prestación del Servicio de Asistencia Vecinal.



El Servicio de Asistencia Vecinal promueve la convivencia saludable en las promociones y viviendas de la Agencia y el cumplimiento de las condiciones contractuales de las personas adjudicatarias de vivienda de la Agencia. Por ello, las prestaciones de este Servicio giran en torno a cuatro ejes:

- Abordar los problemas de convivencia vecinal.
- Apoyar y acompañar a los adjudicatarios de viviendas de la Agencia para favorecer y facilitar el cumplimiento de las condiciones de los contratos de arrendamiento.
- Actuaciones de promoción comunitaria y convivencia saludable: actividades de ocio, actuaciones para la mejora de los espacios comunes, campañas para la mejora de la convivencia como “Cuida lo que más quieres”, talleres de eficiencia energética, etc.
- Apoyo a la integración social de los adjudicatarios y atención a situaciones de vulnerabilidad social de adjudicatarios y familias, siempre con un carácter subsidiario a los servicios sociales y otros sistemas de protección.

#### a. Intervención individual familiar:

La Agencia promueve los procesos de integración e inclusión social a través del acceso a la vivienda y el acompañamiento social como estrategia en la intervención individual y familiar. La accesibilidad y la proximidad son los principios de la intervención individual y familiar desarrollada por los profesionales del Trabajo Social y de la Educación Social del Área Social de la Agencia, destinada a las unidades de convivencia adjudicatarias de las viviendas que integran el patrimonio de la Agencia.

Durante el ejercicio 2025, los profesionales del Área Social han realizado diferentes actuaciones dentro de su ámbito de competencia, dando cobertura y atención social a las personas adjudicatarias de las viviendas sociales de la región madrileña.

En 2025 se ha intervenido en un total de 11.221 expedientes familiares.

2025	
Expedientes familiares	11.221

Un año más, se ha consolidado el objetivo de ampliar el número de familias beneficiarias del Servicio de Asistencia Vecinal, así como el número de intervenciones, viéndose incrementadas tanto el número de familias en seguimiento como las atenciones domiciliarias y telefónicas. Otro objetivo estratégico



alcanzado ha sido potenciar la coordinación de los profesionales Técnicos del Área Social con los diferentes recursos y Entidades, como Servicios Sociales municipales, Servicios de Atención Primaria, Servicios de Salud Mental y entidades sociales de referencia.

A continuación, se recogen de forma desglosada las intervenciones familiares registradas a lo largo del año 2025, resultando un total de **46.788**.

INTERVENCIÓN INDIVIDUAL / FAMILIAR/ VECINAL 2025	
Acompañamiento	49
Apercibimiento/Resolución del Contrato	516
Coordinación externa	2.889
Entrevista en domicilio familia	27.667
Entrevista en domicilio vecino	1.178
Entrevista en despacho familia	167
Entrevista en despacho vecino	16
Entrevista telefónica de seguimiento	8.330
Contacto telefónico/correo electrónico familia	4.844
Contacto telefónico/correo electrónico vecino	1.009
Mediación formal	12
Reunión	111
<b>TOTAL:</b>	<b>46.788</b>

**A diferencia de años anteriores**, durante el año 2025 no se han contabilizado las coordinaciones internas, al no considerarse relevantes por parte del equipo de asistencia vecinal, **lo que explica el descenso en los datos**.

b. **Intervención comunitaria:**

El Servicio de Asistencia Vecinal de la Agencia, integrado en la Dirección de Área Social, tiene como objetivo prioritario establecer una adecuada convivencia vecinal en las viviendas de la Agencia, para facilitar la integración social y convivencia saludable entre las comunidades vecinales.

Además de acometer esta intervención con recursos humanos propios, la Agencia cuenta con un contrato de asistencia técnica, mediante licitación, para reforzar el apoyo social a las familias adjudicatarias en régimen de arrendamiento de la Agencia, así como para implementar diversos proyectos comunitarios en todo el territorio de la Comunidad de Madrid.



Con el apoyo social prestado en las mancomunidades, se pretende que las familias sean protagonistas de su mejora, y que ésta sea sostenible en el tiempo.

En el año 2025 se ha intensificado la intervención en aquellas comunidades vecinales que han requerido de un mayor refuerzo en las actuaciones a llevar a cabo, bien por falta de organización comunitaria, bien por presentar dificultades en la convivencia vecinal. Por ello, se ha intervenido a nivel comunitario en 306 promociones, en un total de 108 municipios, además de en los 21 distritos de la ciudad de Madrid. Lo que ha supuesto 1.233 expedientes comunitarios actualizados a lo largo del año.

Además, se han realizado 9.478 intervenciones comunitarias, desglosadas de la siguiente manera:

INTERVENCIÓN COMUNITARIA 2025	
Acompañamiento	9
Actividad	64
Actuación Comunitaria	1.824
Coordinación externa	1.293
Deriva	281
Entrevista despacho	15
Entrevista domicilio	1.698
Entrevista telefónica de Seguimiento	672
Llamada telefónica/mail	684
Mediación formal	9
Reunión	267
RIOS	10
Transecto	2.652
<b>TOTAL:</b>	<b>9.478</b>

**A diferencia de años anteriores**, durante el año 2025 no se han contabilizado las coordinaciones internas, al no considerarse relevantes por parte del equipo de asistencia vecinal, **lo que explica el descenso en los datos.**

Las comunidades de vecinos de las promociones en las que la Agencia es propietaria de viviendas están formadas por colectivos diversos por lo que, en ocasiones, se generan situaciones conflictivas que requieren de actuaciones colectivas. Por ello, los técnicos del Área Social de la Agencia llevan a cabo jornadas o actividades, con el objetivo de facilitar la implicación de las comunidades vecinales en el entorno en el que residen, favoreciendo de esta manera la cohesión entre las diferentes unidades de



convivencia. Además, estas actuaciones ofrecen espacios de encuentro que permiten estimular el acercamiento y el diálogo entre personas adjudicatarias, fomentando la inclusión y solidaridad.

Entre las actividades desarrolladas en las distintas promociones en las que se ha intervenido, destacan las siguientes:

- **Actividad Navideña:** Concurso de Felicitaciones Navideñas, que, tras celebrarse varios años, se ha convertido en una tradición más entre nuestras promociones de viviendas, premiando aquellas postales navideñas más originales, con participantes de varias categorías (de 4 a 6 años, de 7 a 9 años y de 10 a 15 años). Para la entrega de premios se contó con un maestro de ceremonias que condujo el acto, aportando dinamismo y cercanía a la jornada. Tras la entrega de galardones, la celebración continuó con una sesión de cine en familia en Cinesa Méndez Álvaro. Las familias fueron recibidas a primera hora de la mañana y, una vez finalizado el acto institucional, pudieron disfrutar de la proyección de una película especialmente seleccionada para un público familiar. Esta actividad permitió crear un espacio de convivencia distendido, ofreciendo a los más pequeños una experiencia lúdica y reforzando los vínculos tanto familiares como vecinales.
- **Formación de Mediadores Naturales,** fomentando la implicación y vinculación con su entorno, facilitando estrategias de comunicación y mejorando la relación vecinal. Durante el año 2025 se han desarrollado cinco talleres en los municipios de San Fernando y Alcobendas, y en los distritos de Puente de Vallecas, Villa de Vallecas y Carabanchel.
- **Taller de Creación de Jardines Comunitarios,** creando jardines en espacios comunitarios con la participación vecinal, aumentando de esta manera el cuidado hacia el entorno y la vinculación vecinal, en Collado Villalba y en el distrito de Carabanchel.
- **Campaña de Prevención de Incendios “Cuida lo que más quieres”,** destinada a prevenir incendios y accidentes domésticos, en colaboración con Bomberos de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid. Se han llevado a cabo 14 talleres a lo largo del 2025.

Especial mención requiere el gran acto celebrado el 7 de julio de 2025 con motivo de esta campaña, enmarcado en el compromiso del Gobierno regional de garantizar el bienestar y seguridad de todas las familias adjudicatarias de vivienda social de la Agencia. Para su desarrollo, el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid junto al Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento, llevaron a cabo una actividad dirigida al vecindario, en el distrito de Villa de



Vallecas. Durante la jornada, se ofreció una exposición informativa y práctica sobre la prevención y actuación ante posibles incendios domésticos, tras la cual se hizo entrega a cada familia participante de un detector de humos, como herramienta eficaz para la detección temprana de incendios.

El acto contó con la participación del Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (Consejero de la Agencia de Seguridad y Emergencias de Madrid - ASEM) y el Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social, en representación de la Comunidad de Madrid. Asimismo, por parte del Ayuntamiento de Madrid, asistieron como autoridades invitadas el Coordinador General de Seguridad y Emergencias, el Director General de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid y el Concejal del distrito.

Además, la Agencia reafirmó su compromiso de incrementar la seguridad en los hogares durante los próximos años, mediante la continuidad de la campaña “Cuida lo que más quieres” y la entrega de un detector de humos en cada vivienda que se llevará a cabo a lo largo de 2026.

- Campaña de Eficiencia Energética, desarrollando talleres para la concienciación acerca de los peligros que conllevan los enchufes irregulares al suministro eléctrico, así como para dotar de herramientas sobre el consumo de suministros, brindando claves para el ahorro energético y económico, en Leganés, San Fernando, Getafe y Alcobendas.
- Campaña para la Mejora de la Convivencia, favoreciendo el desarrollo de comportamientos respetuosos entre los vecinos. Se han realizado cinco talleres a nivel comunitario en las promociones de viviendas de Madrid (Carabanchel), Alcalá de Henares, Fuenlabrada, San Fernando y Alcobendas.
- Servicio de Orientación Laboral, facilitando el acceso formativo y laboral de familias con menores oportunidades, llevándose a cabo en varios distritos y municipios de la Comunidad de Madrid.
- Actividad especial de verano en el Parque de Atracciones de Madrid. Un año más, se ha convertido en un referente de las actividades que realiza el Servicio de Asistencia Vecinal. Con ella se pretende agradecer y gratificar a las familias más involucradas en el mantenimiento de una adecuada convivencia vecinal en sus promociones, preocupadas y comprometidas con el cumplimiento de las condiciones administrativas y económicas de su contrato con la Agencia.



Además, se continúa llevando a cabo el “Protocolo de erradicación de enganches” en diversas promociones de la Agencia, así como en diferentes viviendas en las que se han detectado conexiones irregulares a los puntos de suministro eléctrico. Para el Área Social de la Agencia la supresión de los enganches irregulares es una cuestión prioritaria, dado que estas conexiones directas a los puntos de suministro eléctrico, son un acto ilícito e ilegal que suponen un grave incumplimiento de las condiciones del contrato de arrendamiento, y que son causa de muchos conflictos en la convivencia vecinal y provocan graves riesgos para la seguridad de las personas y deterioran seriamente las infraestructuras, causando un grave perjuicio económico, tanto a la Agencia como a las empresas suministradoras y las comunidades de propietarios.

En abril de 2022, se firmó un convenio de colaboración entre la Agencia y UFD Distribución Electricidad, S.A. para la detección y eliminación de puntos de enganches ilegales, y también para dar solución a las situaciones de impagos de suministros de energía eléctrica en viviendas propiedad de la Agencia. Este convenio se renovó en 2024, ampliando su vigencia hasta 2026. En este marco de colaboración, también se realizan campañas de promoción para la contratación de suministros por cauces legales.

La Agencia lleva a cabo una campaña de concienciación con las personas arrendatarias de vivienda social, de manera que conozcan y cumplan los compromisos inherentes al arrendamiento de estas viviendas, como la obligación de contratación de los suministros, iniciándose acciones y poniéndose en marcha diferentes medidas para la regularización de los mismos, en aquellos casos que no se ajusten a la legalidad vigente. Además, la empresa UFD establece mecanismos de colaboración con la Agencia, facilitando el acceso y la tramitación de los bonos sociales a las familias que así lo precisen.

En 2025 se han iniciado 219 expedientes por conexión directa ilegal al punto de suministro eléctrico, de los cuales se han resuelto 140 con la contratación del suministro, quedando un total de 170 expedientes pendientes de contratación, incluyendo todos los enganches irregulares al suministro eléctrico detectados a diciembre de 2025.

Tras las actuaciones desarrolladas en el marco del convenio con las compañías suministradoras para avanzar en la erradicación de los enganches irregulares y mejorar la seguridad en las promociones, la Agencia de Vivienda Social ha seguido fortaleciendo su red de colaboración institucional en otros ámbitos de especial relevancia social. En esta línea, destaca el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Madrid para la detección, derivación y atención de situaciones de soledad no deseada entre las personas mayores residentes en viviendas de la Agencia, ampliando así el alcance de las intervenciones orientadas al bienestar y la protección de los colectivos más vulnerables.



En junio de 2025, ambas instituciones formalizaron un Protocolo General de Actuación en el marco del proyecto “Antenas contra la soledad no deseada y detección de personas mayores en situación de especial vulnerabilidad”, con el propósito de mejorar la identificación y derivación de casos que requieran acompañamiento o intervención social.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Mayores y Prevención de la Soledad no Deseada, desarrolla una estrategia municipal específica para abordar este fenómeno, basada en la prevención, el acompañamiento social, la sensibilización ciudadana y la actuación ante casos de vulnerabilidad detectados.

Por su parte, la Agencia, mediante su Área Social, realiza un seguimiento cercano de las personas mayores residentes en sus promociones, lo que permite identificar posibles situaciones de aislamiento. En virtud del convenio, estos casos se comunican a los servicios municipales competentes, facilitando así la activación de los recursos y programas adecuados.

El protocolo establece un marco de cooperación basado en la coordinación, la confidencialidad y el intercambio responsable de información, conforme a la normativa vigente en materia de protección de datos. Asimismo, prevé mecanismos de seguimiento por parte del Ayuntamiento para evaluar su desarrollo y eficacia.

Este acuerdo supone un avance significativo en la atención a las personas mayores residentes en viviendas de la Agencia, reforzando la red de apoyo institucional y contribuyendo a la mejora de su bienestar, seguridad y calidad de vida.

## **ADMINISTRADOR ÚNICO**

El Área Social, en coordinación con la Subdirección General de Administración de la Agencia, participa en el programa “Administrador Único” desde el año 2017, con el objetivo de prestar de manera directa la gestión económica y administrativa de promociones en las que previamente se han disuelto las juntas de administradores. De esta manera, se facilita una gestión directa por parte de la Agencia de los servicios comunitarios, lo que ha permitido garantizar la prestación de los servicios necesarios, además de mejorar su eficacia y eficiencia, repercutiendo de este modo en una mejora de la convivencia vecinal.



## OTRAS ACTUACIONES DEL ÁREA SOCIAL: ELABORACIÓN DE INFORMES

El Área Social de la Agencia colabora con otras áreas de la Agencia y otros organismos y entidades, con la elaboración de diversos informes sobre la situación social de las promociones y viviendas en las que la Agencia es propietaria, o en su caso, para trasladar diverso tipo de información que se solicita.

Destacan los Informes Socioeducativos de Ocupantes Sin Título, en colaboración con el Área de Inspección, como parte fundamental de los procedimientos para la recuperación posesoria de viviendas ocupadas ilegalmente; los Informes Técnicos de Conflictividad, en colaboración con el Área de Regularizaciones de la Subdirección General de Administración; los Informes Sociales en las Solicitudes de cambio de bañera por plato de ducha de los inquilinos de la Agencia, en colaboración con el Área de Mantenimiento de la Subdirección General de Proyectos y Obras.

El desglose de los informes elaborados por el Área Social se recoge en el siguiente cuadro resumen:

INFORMES ELABORADOS POR EL ÁREA SOCIAL EN 2025	
Informes Técnicos de Conflictividad	51
Fichas Desalojo	3
Informes Socioeducativos de OSTL	299
Solicitudes de Informe y comunicaciones a Policía	40
Informes de Intervención en Quejas	402
Solicitudes de informe para otros Departamentos	262
Informes de valoración para la sustitución de bañeras por plato de ducha	146
Informes de conflictividad en Expedientes de Apercibimiento	39



#### 10.4. ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

Dentro de la Dirección de Área Social, el Área de Inspección tiene como principal función garantizar que los inmuebles, principalmente viviendas, sean utilizados por los ciudadanos que ostenten título suficiente para la ocupación de estas, luchando así contra la ocupación ilegal, abuso o fraude. La mayor parte de su labor diaria se centra en la tramitación de los expedientes de recuperación posesoria de las viviendas ocupadas sin título legal. Esta labor tiene como consecuencia el cumplimiento de las obligaciones de la normativa de vivienda social y de los compromisos adquiridos por parte de los adjudicatarios en el momento de la firma de los títulos y contratos correspondientes.

El Área de Inspección desarrolló su trabajo durante 2025, contando con una alta fluctuación de personal inspector y administrativo en el citado año, arrojando una media de 15 personas con funciones inspectoras, 5 efectivos como personal administrativo, dos jefes de servicio y una jefa de área.

Corresponde a la Agencia, en el ejercicio de sus funciones en materia de recuperación de inmuebles ilegalmente ocupados, y dado que carece de competencias propias en el ámbito social para la adopción de medidas que eviten una posible situación de desamparo, la obligación de comunicar y dar traslado a las administraciones con dichas competencias, esas situaciones de riesgo social para los ocupantes ilegales, a fin de permitir la adopción por dichas instancias de las medidas de protección que procedan.

Y ello, en la línea también de lo previsto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, cuyo artículo 150.4, introducido por el apartado uno del artículo único de la Ley 5/2018, de 11 de junio, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, dispone: “Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados”.

Según la Disposición adicional de la misma Ley: “Las distintas Administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, incorporarán, en los protocolos y planes para garantizar políticas públicas en materia de vivienda, medidas ágiles de coordinación y cooperación, especialmente con los responsables de los servicios sociales en el ámbito autonómico y local, al objeto de prevenir situaciones de exclusión residencial y para que resulte eficaz la comunicación prevista en el apartado 4 del artículo 150 y en el apartado 1 bis del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a fin de dar respuesta adecuada y lo más inmediata posible a aquellos casos de vulnerabilidad que se



detecten en los procedimientos conducentes al lanzamiento de ocupantes de viviendas y que exigen actuaciones previas y coordinadas de las administraciones competentes”.

En cumplimiento de lo previsto en dicha disposición adicional y del resto de normativa expuesta, se ha creado un protocolo de actuación de la Agencia, que, a modo de resumen establece las siguientes fases:

1. Finalizada la tramitación del expediente de recuperación posesoria y constando resolución de recuperación posesoria ejecutiva en vía administrativa, el Área de Inspección comunica a los Servicios Sociales municipales los datos de los ocupantes y de la vivienda de los expedientes que se encuentren listos para solicitar autorización de entrada en domicilio al Juzgado. De esta manera, se da cumplimiento a la realización de actuaciones “ex ante” encaminadas a garantizar la adopción de medidas por parte de los Servicios Sociales municipales, ante posibles situaciones de riesgo y vulnerabilidad social que puedan darse, para evitar dicha situación y ponerlas en conocimiento del Juzgado correspondiente.
2. Por ello, el Área Social realiza hasta un máximo de 3 visitas a la vivienda con el fin de elaborar un informe Socioeducativo previo al desalojo, en el que se recopilan datos acerca de la situación sociofamiliar existente en la misma (menores, discapacidad, violencia de género, posibilidad de residir en vivienda de algún familiar, etc...). Así mismo, comunica a los Servicios Sociales Municipales correspondientes los datos de los ocupantes solicitando la información obrante en sus expedientes, así como las medidas que, en el caso de que pudiera concurrir una situación de riesgo y vulnerabilidad social, vayan a adoptar para evitar dicha situación y para ponerlas en conocimiento del Juzgado correspondiente.
3. Una vez recopilada la información de los Servicios Sociales, se notifica a los Juzgados junto con los datos que se desprendan del informe socioeducativo previo al desalojo, en virtud de las visitas realizadas a la vivienda por los técnicos del Área Social. De esta forma, podrán adoptarse las medidas pertinentes para prevenir situaciones de exclusión residencial, de manera que el día del lanzamiento quede garantizada la protección de estas situaciones concretas. En caso de no poder recabar los datos referidos por falta de colaboración de los ocupantes, también se pone en conocimiento de los Servicios Sociales dicha circunstancia.



Cabe destacar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 12 de febrero de 2024, que viene a avalar el procedimiento seguido por la Agencia en la tramitación de los expedientes administrativos de recuperación posesoria, que concluyen con las correspondientes Autorizaciones de Entrada en Domicilio, en particular respecto al Protocolo Social que se incluye en estos expedientes.

### Ocupación Ilegal

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de un inmueble propiedad de la Agencia, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. En total, en el año 2025 han sido 198 los desalojos de inmuebles con ocupantes sin título que han sido recuperados por todos los procedimientos seguidos en la Dirección de Área Social.

#### Entrada en vigor del contrato de Defensa Jurídica Externa:

En 2025 se han presentado al Despacho de letrados de Olmo Estudio Jurídico, un total de 161 expedientes de recuperación posesoria para su tramitación en la vía jurisdiccional civil o penal, en virtud del CONTRATO DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JURÍDICA EN EXPEDIENTES DE MOROSIDAD Y OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES GESTIONADOS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, adjudicado al citado despacho profesional el 8 de agosto 2023 y formalizado el 19 de septiembre 2023.

Este contrato ha permitido una mejor distribución de los expedientes de recuperación posesoria, según la vía de tramitación (administrativa, civil, penal), para incrementar los datos respecto al objetivo final, que es la recuperación posesoria de los inmuebles ocupados ilegalmente.

Estos procedimientos de recuperación posesoria se estructuran en las siguientes categorías:

- La recuperación de inmuebles ocupados ilegalmente mediante la tramitación de procedimientos administrativos al amparo del artículo 11 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid. Se procura, mediante la tramitación del correspondiente expediente administrativo, llevar a cabo la recuperación de todos los inmuebles en los que no existen situaciones de conflictividad conocidas a través del Servicio de Seguimiento o la empresa de vigilancia contratada a tal efecto.



- Durante el año 2025, se abrieron un total de 758 expedientes administrativos y se realizaron un total de 154 desalojos administrativos. Asimismo, se remitieron a Abogacía de la Comunidad de Madrid 336 solicitudes de autorizaciones de entrada en domicilio en los juzgados contenciosos administrativos competentes.
- Tramitación de desahucios civiles al amparo de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. En el año 2025 se consiguieron ejecutar 14 desalojos civiles de ocupantes sin título válido.
- Ejecución de lanzamientos penales por delito de usurpación y personación en la tramitación de estos procesos, previo requerimiento judicial. Para la recuperación de inmuebles de titularidad de la Agencia, en el ámbito penal, se siguen procedimientos por usurpación mediante la presentación de denuncias y la participación en los correspondientes actos en juicios orales. Durante el año 2025 se han realizado 30 lanzamientos por vía penal.

Diversas actuaciones cuyo objetivo es la puesta a disposición de la Agencia de inmuebles por situaciones extraordinarias:

En el año 2025 se han llevado a cabo un total de 207 tomas de posesión correspondientes a procedimientos de recuperación de inmuebles por diferentes motivos, tales como resoluciones de contratos por fallecimiento de los titulares, por abandono, renunciaciones o entregas voluntarias por parte de ocupantes ilegales, etc. A estas 207 actuaciones hay que añadir la recuperación de 198 inmuebles mediante desalojos por distintos procedimientos, como se ha indicado anteriormente. Así, el total de inmuebles recuperados en el año 2025 ha sido de 405.

## **10.5. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO**

### **ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO**

El principal objetivo de la actuación de seguimiento es la constatación del cumplimiento de la normativa por parte de los adjudicatarios de las viviendas, locales y plazas de garaje, en relación a la adjudicación y ocupación de los mismos y el cumplimiento con las cláusulas de los contratos suscritos entre las partes, y con la legislación vigente en materia de vivienda de protección pública.



Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

- Comprobar si existen viviendas que están desocupadas, con titular fallecido, ocupación ilegal.
- Comprobar que las viviendas están destinadas a ser vivienda habitual.
- Controlar el arrendamiento o cesión ilegal de viviendas, sin las debidas autorizaciones.

Realizar los controles necesarios para evitar que se desarrollen actividades indebidas tanto en viviendas, como en locales. Y en el caso de los garajes que se destinen a uso distinto al de aparcamiento.

Durante el año 2025 se han realizado 76.328 visitas del patrimonio de la Agencia a viviendas, a locales y a plazas de garaje. Del total de esas visitas se han detectado 717 incidencias como consecuencia de las cuales se han elaborado 895 informes de seguimiento (783 de viviendas, 96 informes de locales y 16 informes de garajes), lo que ha dado lugar a un total de 308 resoluciones de contratos por renuncia de los titulares, por falta de ocupación de la vivienda, por fallecimiento y por incumplimiento de obligaciones contractuales. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas propiedad de la Agencia.

## **11. 40 ANIVERSARIO DE LA CREACION DE LA AGENCIA**

E el año 2025, con motivo del 40.º aniversario de la Agencia de Vivienda Social, se ha elaborado la publicación conmemorativa “40 años creando hogares”, en la que se recogen los principales hitos de su trayectoria desde la creación del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA).

Este libro no solo refleja el recorrido institucional, sino también el testimonio de quiénes han formado parte de esta historia, contribuyendo con su experiencia y visión a construir una Agencia cercana, moderna y comprometida con la ciudadanía.

La presentación oficial de la publicación tuvo lugar el 18 de diciembre en la sede de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,  
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS