



## MEMORIA ANUAL ACTIVIDAD AVS 2023





<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 .....	8
<b>2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA. ....</b>	<b>13</b>
2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA .....	13
2.2. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.....	15
<b>3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES.....</b>	<b>25</b>
<b>4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.....</b>	<b>26</b>
4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL .....	26
4.2. TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS. ....	28
4.3. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS .....	30
4.4. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA .....	31
4.5. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS.....	32
4.6. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y NOTARIOS.....	33
4.7. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASÍ COMO CONSULTAS URBANÍSTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE.....	34
4.8. 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. ....	34
4.9. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA.....	35
4.10. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES .....	35
4.11. CONTRATOS.....	36
4.12. REVISION E INSPECCIÓN DE CASILLAS DE PEONES CAMINEROS EN RUINAS .....	36
<b>5. GESTIÓN PATRIMONIAL. ....</b>	<b>37</b>
5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES .....	37
5.2. GESTIÓN ECONÓMICA: .....	44
5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO .....	48
5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS.....	49
<b>6. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN.....</b>	<b>52</b>
6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2023.....	52
6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN .....	53
6.3. URBANIZACIÓN.....	54



<b>7. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.....</b>	<b>55</b>
7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA .....	55
7.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI) .....	56
7.3. ACTUACIONES FINANCIADAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA .....	57
<b>8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO.....</b>	<b>58</b>
8.1. RÉGIMEN GENERAL.....	58
8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO .....	59
<b>9. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS. ....</b>	<b>71</b>
9.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL .....	71
9.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS - PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025 ...	71
9.2.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS A LA SAREB.....	71
9.2.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA EL INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN LA CORONA METROPOLITANA.....	72
9.2.3. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS - CAÑADA REAL GALIANA.....	72
<b>10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL. ....</b>	<b>74</b>
10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS.....	76
10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO.....	79
10.3. ATENCIÓN SOCIAL.....	82
10.4. ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN .....	93
10.5. RELACIONES INSTITUCIONALES .....	97



La Agencia de Vivienda Social, de acuerdo con el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 311 de 31.12.2015) por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante 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 presente 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 de Vivienda Social, 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° 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, D<sup>a</sup>. María José Piccio-Marchetti Prado.
  - Titular de la Secretaría General Técnica con competencias en materia de vivienda, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Barcons Marqués.
  
- VOCAL (en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid):

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de julio de 2020, (BOCM núm. 176 de 22 de julio de 2020), se nombra como Vocal en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid, a D<sup>a</sup>. María Luisa Ruiz González, Concejala de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Móstoles.

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

#### SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2023 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2023, se celebraron cinco sesiones del Consejo de Administración:

1. 23 de enero de 2023
2. 10 de marzo de 2023
3. 19 de mayo de 2023



4. 10 de julio de 2023

5. 19 de diciembre de 2023

En el Consejo de Administración de fecha 23 de enero de 2023, se abordaron las siguientes cuestiones:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 23 de diciembre de 2022.
- Cese de D. Manuel Ángel Fernández Mateo por baja voluntaria por motivos personales como Director Gerente y propuesta de acuerdo a elevar al Consejo de Gobierno de la designación como suplente del Director Gerente al titular de la Viceconsejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, D. José María García Gómez.

En el Consejo de Administración, de fecha 10 de marzo de 2023, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 23 de enero de 2023.
- Dación de Cuenta del cese y nombramiento de Suplente del Director Gerente: El Secretario informa al Consejo de Administración del Acuerdo del Consejo de Gobierno adoptado mediante Decreto 3/2023, de 25 de enero, por el que, de conformidad con la propuesta elevada por el Consejo de Administración en su sesión anterior de 23 de enero de 2023, se cesa, a petición propia, a D. Manuel Ángel Fernández Mateo como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se designa suplente al titular de la Viceconsejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, D. José María García Gómez.
- Propuesta de nombramiento de Vocal de Empresas Públicas. El Secretario expone la procedencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1.n) de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 4.1.l) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de que por parte del Consejo de Administración de la Agencia se proponga el nombramiento del vocal que le corresponde en el Consejo de Administración de la empresa pública PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, S.A., adscrita a la Consejería de Administración Local y Digitalización, por cese del anterior vocal, D. Manuel Ángel Fernández Mateo. Se propone el nombramiento del Director Gerente, aceptando D. José María García Gómez como Gerente en funciones.



En el Consejo de Administración, de fecha 19 de mayo de 2023, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 10 de marzo de 2023.
- Aprobación de la Adenda por la que se modifica el Convenio de Colaboración de fecha 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 las familias residentes en el Núcleo Chabolista de la Cañada Real Galiana, Sector 6, y se abre un nuevo plazo de presentación de solicitudes de realojamiento.
- Aprobación de la Cuenta Anual 2022. El Director Gerente da cuenta al Consejo de las Cuentas Anuales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid correspondientes al ejercicio 2022, con un resultado neto positivo de 27.251.446,77 euros. Asimismo, hace constar que las cuentas han sido auditadas por parte de una empresa externa que concluye en su informe de 16 de mayo de 2023, que las mismas expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Organismo a 31 de diciembre de 2022.
- Aprobación de la Memoria Anual de Actividades del ejercicio 2022.
- Informe Dirección Gerencia.

En el Consejo de Administración, de fecha 10 de julio de 2023, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 19 de mayo de 2023.
- Propuesta de elevación al Consejo de Gobierno del nombramiento del Director de Área Social de la Agencia, D. Eusebio González Castilla, como Director Gerente del Organismo.

En el Consejo de Administración, de fecha 19 de diciembre de 2023, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 10 de julio de 2023.
- Dación de cuenta del Anteproyecto de Presupuestos para el año 2024. El Secretario General da cuenta al Consejo del Anteproyecto del Presupuesto de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2024, por un importe de 182.012.480 € lo que supone un incremento del 20% respecto del ejercicio anterior, haciendo especial mención a aquellas partidas más relevantes, ya sea por su mayor cuantía o por su mayor porcentaje de incremento o decremento respecto del ejercicio anterior.



- Aprobación del Programa de Actuación Anual 2024 de la Agencia de Vivienda Social
- Presentación de Informe Dirección Gerencia.

## **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 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno. En concreto, este artículo 7 establece que “Bajo la dependencia jerárquica de la Dirección-Gerencia, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se estructura en los siguientes órganos administrativos”:

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

El Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, ha sido modificado por el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre (BOCM nº 213, de 7 de septiembre), alterando el reparto de competencias entre los citados órganos. Como principales novedades, cabe destacar, de una parte, que tras dicha modificación la Secretaría General asume ahora las competencias que en materia económica correspondían hasta entonces a la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación -cuya denominación se ha cambiado por la de Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación- y, de otra, que la Subdirección General de Administración, antes adscrita a esa Dirección, pasa a depender de la Dirección de Área Social.

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 Social se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General, denominada:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



La Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General, denominada:

□ SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

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.

Por 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.

Por Decreto 209/2023, de 19 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 171 de 20 julio de 2023) se nombra Directora del Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D.ª Susana Mozo Alegre.

Mediante Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM nº 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social), de conformidad con el artículo 55 de la Ley 1/1986, de 10 de abril, de la Función Pública de la Comunidad de Madrid, por el procedimiento de libre designación, se designa Subdirectora General de Administración a D.ª. María Estrella Sánchez González.

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), para la provisión de un puesto de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de Libre Designación, se designa Subdirectora General de Coordinación Administrativa a D.ª. Virginia Pando Caneda.

Tras el cese de D. José Carlos Carrasco Tardío, con fecha 30 de noviembre de 2023 se nombra, en régimen de adscripción provisional, a D. Tomás Usán Mas Subdirector General de Proyectos y Obras.

Durante el año 2023, se han producido la siguiente modificación en los titulares de los órganos administrativos:



- Por Decreto 3/2023, de 25 de enero, (BOCM 2023-22, de 26 de enero), del Consejo de Gobierno, se cesa, a petición propia, D. Manuel Ángel Fernández Mateo como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se designa suplente al titular de la Viceconsejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, D. José María García Gómez.
- Por Decreto 199/2023, de 12 de julio, (BOCM nº 2023-165, de 13 de julio), del Consejo de Gobierno, se cesa D. Eusebio González Castilla, como Director de Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por Decreto 200/2023, de julio, (BOCM nº 165, de 13 de julio), del Consejo de Gobierno, se nombra Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D. Eusebio González Castilla.
- Por Decreto 207/2023, de 19 de julio, (BOCM nº 2023-171, de 20 de julio) del Consejo de Gobierno, por el que cesa D. Antonio Notario López, como Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por Decreto 208/2023, de 19 de julio, (BOCM nº 171 de 20 de julio de 2023), del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se nombra a D. Antonio Notario López Director de Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por Decreto 209/2023, de 19 de julio, (BOCM nº 171 de 20 julio de 2023), del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se nombra a D<sup>a</sup>. Susana Mozo Alegre como Directora del Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Mediante Orden de 30 de noviembre de 2023 de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se nombra, en régimen de adscripción provisional, a D. Tomás Usán Mas como Subdirector General de Proyectos y Obras.

Con respecto al personal al servicio de la Agencia de Vivienda Social, a 31 de diciembre de 2023, existían 621 puestos de trabajo, de los que 506 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 575.

	TOTAL	CUBIERTOS	%		EFECTIVOS		VACANTES		TOTAL	%
Altos Cargos	4	4	4		4		0		0	0,00%



<b>Funcionarios</b>	320	240	FUCA:	113	47,08%	FUCA:	113	76	4	80	25,00%
			FUIN:	170	70,83%	FUIN:	170				
<b>Laboral</b>	301	262	FIJO:	207*	79,01%	FIJO:	205	25	14	39	12,96%
			INTER.:	84	32,06%	INTER.:	83				
<b>TOTALES</b>	621	502	FIJO:	320	63,75 %	FIJO:	318	101	18	119	19,16%

\* De los 207 laborales 15 son personal indefinido no fijo (NOFI)

<b>CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI</b>		
	<b>TOTAL</b>	<b>EFFECTIVOS</b>
<b>ALTO CARGO</b>	4	4
<b>FUCA</b>	78	78
<b>FUEX</b>	35	35
<b>FUIN</b>	127	127
<b>FUIT</b>	43	43
<b>LABO</b>	166	164
<b>LAPA</b>	26	26
<b>NOFI</b>	15	15
<b>LEVE</b>	0	0
<b>SUPA*</b>	26	26
<b>INFI</b>	55	54
<b>INTE</b>	3	3
<b>JUB64</b>	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>578</b>	<b>575</b>

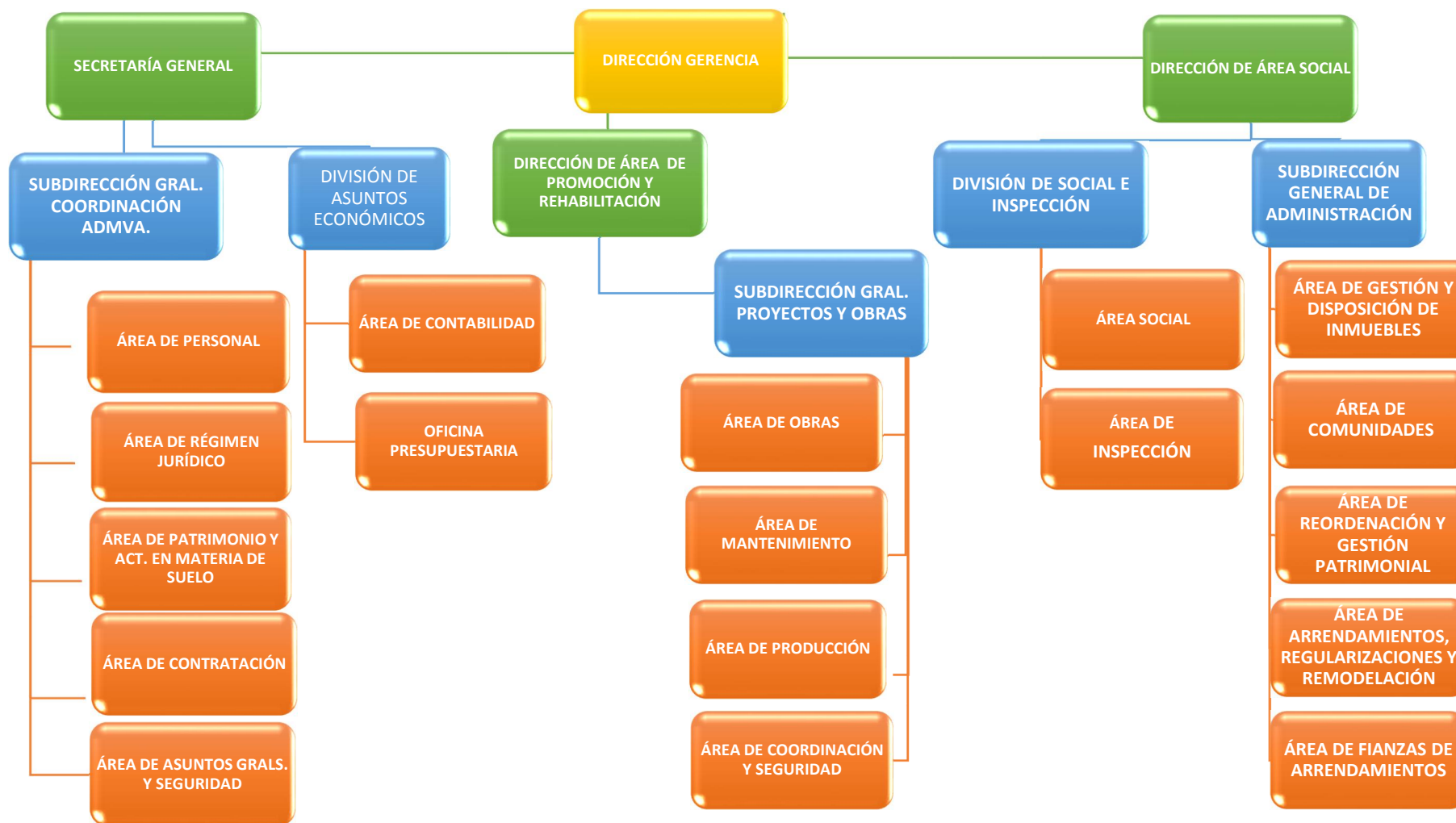
\* Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 26 personas.

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

- Dirección-Gerencia: 5
- Secretaría General: 135
- Dirección de Área Social: 209
- Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación: 157



ORGANIGRAMA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL





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

### 2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el ejercicio 2023 se aprobó el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre (BOCM nº 213, de 7 de septiembre), del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en virtud del cual se lleva a cabo una redistribución de funciones entre los órganos administrativos en que se estructura la Agencia.

#### ACTIVIDAD CONVENCIONAL

Dentro de las funciones que el Organismo desarrolla se encuentra la actividad convencional comunicándose al respecto que, durante el ejercicio 2023, se han suscrito los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

ADENDA DEL CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS PARA EL REALOJAMIENTO DEL NÚCLEO CHABOLISTA DE “RIO GUADARRAMA-LAS SABINAS” EN EL MUNICIPIO DE ARROYOMOLINOS.

**Suscrita el 16 de febrero de 2023, mantiene su vigencia hasta el 18 de marzo de 2025.**

La adenda tiene el objeto de facilitar y agilizar el realojo en caso que resulte necesaria, por cualquier circunstancia, una intervención con mayor inmediatez, de manera que la Agencia de Vivienda Social podrá incorporar un mayor número de viviendas de las establecidas en los porcentajes de aportación para el cumplimiento de los fines del convenio, en cuyo caso el Ayuntamiento compensará económicamente el coste efectuado derivado de la mayor aportación.

CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES PARA EL REALOJAMIENTO DE 68 FAMILIAS DEL NÚCLEO CHABOLISTA “RÍO GUADARRAMA – LAS SABINAS” Y LA POSTERIOR INTERVENCIÓN SOCIAL Y SEGUIMIENTO DE LAS MISMAS EN VIVIENDA EN ALTURA.

**Suscrito el 16 de febrero de 2023**



El Convenio tiene por objeto la colaboración entre las partes intervinientes para el realojo e inclusión social de las familias que no cumplían las condiciones del Convenio firmado el 28 de noviembre de 2013 entre el IRIS y el Ayuntamiento para el realojo de las familias chabolistas de “Río Guadarrama – Las Sabinas” en régimen de alquiler, y que viven en dicho núcleo chabolista, ubicado en el término municipal de Móstoles y que cumplen con los requisitos exigidos, de manera que se asignarán 68 viviendas necesarias para el realojo de las familias residentes en núcleo chabolista.

Entró en vigor en la fecha de su firma, con una duración de cuatro años, previéndose la posibilidad de prórrogas sucesivas mediante acuerdo de las partes hasta un máximo de cuatro años adicionales.

**ADENDA POR LA QUE SE MODIFICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN 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 Y SE ABRE UN NUEVO PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE REALOJAMIENTO**

**Suscrita el 11 de septiembre de 2023**

La adenda tiene por objeto actualizar su ámbito de aplicación territorial e introducir ciertas referencias relativas al procedimiento de adjudicación de viviendas, así como modificar el plazo de vigencia y fijar un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

El Convenio entró en vigor en la fecha de su firma y la adenda ha ampliado su vigencia de tres a cuatro años.

**ACUERDO DE PRÓRROGA AL CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID, PARA LA CESIÓN DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS CON DESTINO A ALOJAMIENTO TEMPORAL DE PERSONAS SOLICITANTES DE ASILO SIN HOGAR.**

**Suscrito el 19 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 8 de enero de 2025.**



## CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA COMUNIDAD JUDÍA DE MADRID PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

Suscrito el 1 de diciembre de 2023.

Su objeto es articular la cesión en régimen de arrendamiento a la Comunidad Judía de Madrid de 13 viviendas, titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, las cuales serán destinadas a alojar personas con escasos recursos económicos que cumplan las condiciones determinadas por la CMJ en el ámbito de sus programas acordes a sus fines institucionales.

Entró en vigor en la fecha de su firma, con una duración de cuatro años, previéndose la posibilidad de prórrogas sucesivas mediante acuerdo de las partes hasta un máximo de cuatro años adicionales.

### 2.2. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

#### CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2023 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos de conformidad con la normativa de aplicación:

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento adjudicación	F. formalización	Precio del contrato
A/SER-009684/2022C01	CC de 180 viv AREA OPORTUNIDAD Majadahonda	Servicios	Abierto Simplificado	11/04/2023	63.657,52
A/SER-007899/2022C01	DF 180 viv Parc R08 MAJADAHONDA	Servicios	Abierto	24/04/2023	385.990,00
A/SER-033326/2022C01	INTERV SOC, PREV VIOLENCIA, OL FAM GITA	Servicios	Abierto Simplificado	08/03/2023	124.079,45
A/SER-021669/2022C01	Coord.Seg.Salud 180 viv. Majadahonda	Servicios	Abierto Simplificado	05/04/2023	54.799,32
A/SER-029435/2022C01	AUDITORÍA CTAS ANUALES 2022, 2023 Y 2024	Servicios	Abierto Simplificado	29/03/2023	93.817,35
A/SER-021633/2022C01	Coord.Seg.Salud 106 viv. Alto Arenal	Servicios	Abierto Simplificado	29/03/2023	36.847,05
A/SER-026011/2022C01	SERV ACTUALIZACION INF FAM C.REAL 1 6	Servicios	Abierto	31/03/2023	216.125,12
A/SER-002176/2022L01	C.Calidad 5 PROMOCIONES	Servicios	Abierto	23/05/2023	37.554,59



A/SER-002176/2022L02	C.Calidad 5 PROMOCIONES	Servicios	Abierto	22/05/2023	29.003,71
A/SER-002176/2022L03	C.Calidad 5 PROMOCIONES	Servicios	Abierto	23/05/2023	50.013,94
A/SER-002176/2022L04	C.Calidad 5 PROMOCIONES	Servicios	Abierto	22/05/2023	25.095,40
A/SER-002176/2022L05	C.Calidad 5 PROMOCIONES	Servicios	Abierto	19/05/2023	69.821,65
A/SER-028419/2022C01	SERV MNTO INTEGRAL INSTALACIONES AVS	Servicios	Abierto	22/05/2023	297.058,68
A/SUM- 014646/2023C01	SUMINISTRO DE CIZALLA HIDRAÚLICA MOTORIZA	Suministro	Abierto Simplificado	13/06/2023	42.871,51
P/SER-002317/2023C01	SEGURO RESPONSABIL. AUTORIDADES Y PERS. AVS	Servicios	Abierto Simplificado	27/04/2023	34.391,70
A/SER- 005295/2022C001	ADMÓN. Y GESTIÓN INTEGRAL PROMOCIONES AVS	Servicios	Abierto	03/07/2023	5.349.394,31
A/SUM- 043160/2022C01	SUMINISTRO DE CERRAMIENTOS	Suministro	Abierto	16/08/2023	210.000,00
A/SUM- 035881/2022C01	SUMINISTRO TONER AVS	Suministro	Abierto Simplificado	04/01/2023	27.053,39
A/SER-030582/2022C01	SERVICIOS INCLUSION SOC PROM ASIST VEC	Servicios	Abierto	14/10/2023	2.611.449,84
A/SER-016006/2023C01	SERVICIO DE RECOGIDA DOCUMENTACIÓN AVS	Servicios	Abierto Simplificado	10/10/2023	11.088,00
A/SER-019635/2023C01	Ctrl. Calidad Proyc. ejec. obra Basílica	Servicios	Abierto Simplificado	05/12/2023	17.484,51
A/SER-011960/2022C01	ADMÓN. REPRESENT. Y DEFENSA JURÍDICA AVS	Servicios	Abierto	19/09/2023	703.838,72
A/OBR- 007602/2022C01	180 v VPPA MAJADAHONDA AREA OPORTUNIDAD	Obras	Abierto	19/07/2023	22.764.224,54
A/SUM- 000129/2023L01	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	10/11/2023	215.000,00
A/SUM- 000129/2023L02	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	09/11/2023	60.500,00
A/SUM- 000129/2023L03	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	14/11/2023	150.000,00
A/SUM- 000129/2023L04	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	29/12/2023	34.000,00
A/SUM- 000129/2023L05	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	28/12/2023	105.000,00



A/SUM-000129/2023L06	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	28/12/2023	120.000,00
A/SUM-000129/2023L08	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	29/12/2023	82.000,01
A/SUM-000129/2023L09	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	29/12/2023	126.000,00

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 2023 únicamente se han formalizado 11 contratos de suministro, de los cuales, 8 se corresponden a los lotes del contrato para el suministro por lotes de diferentes materiales para la conservación de viviendas, locales y edificios de la Agencia de vivienda Social y cuya finalidad es la de dotar a la Subdirección General de Proyectos y Obras del materia necesario para hacer frente a su labor diaria de conservación de viviendas, locales, edificios y solares que componen el patrimonio de nuestro organismo efectuado por personal propio.

En este ámbito cabe destacar la adquisición de cerramientos antivandálicos en compra y en alquiler con objeto de proteger de ocupaciones ilegales las viviendas, locales y edificios integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que se quedan vacíos con objeto de poder realizar las obras de mantenimiento, reparación y conservación necesarias en cada caso.

### CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2023 se han formalizado 19 contratos de servicios de diversa naturaleza y objeto. De este volumen, 10 corresponden a contratos complementarios de otros de obra y del resto cabe destacar los siguientes:



- A/SER-030582/2022C01: SERVICIOS DE INCLUSION SOCIAL, PROMOCIÓN COMUNITARIA Y ASISTENCIA VECINAL A LOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, Y DE INTERVENCIÓN SOCIAL EN LOS POBLADOS CHABOLISTAS A DESMANTELAR POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL por un importe final de 2.611.449,84 IVA incluido y una duración de 24 meses prorrogables. La finalidad de este contrato es proporcionar un hogar a las personas con menos recursos de la región, prestando un apoyo social para lograr una convivencia saludable y dotando de un mayor contenido social a la vivienda pública, para lo cual se ha de llevar a cabo el realojo y la atención social a las familias chabolistas, además de atender socialmente a los adjudicatarios, así como al conjunto de la comunidad vecinal, para conseguir la plena inclusión social de todos los adjudicatarios de vivienda pública de su patrimonio.
- A/SER-011960/2022: 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, por un importe final de 703.838,73 IVA incluido y una duración de 36 meses prorrogables por otros 24. La finalidad de este contrato es la representación y defensa en juicio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por medios externos en casos de morosidad de inquilinos y de ocupación ilegal, para lo cual se ha contado con el informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid. Se estima que con esta externalización se podrá reducir significativamente la morosidad de inquilinos y el número de ocupantes ilegales, poniendo de manifiesto, de una parte el compromiso de la Agencia para exigir el cumplimiento de sus obligaciones a los inquilinos, y de otra, el compromiso de reducir significativamente la ocupaciones ilegales, que no solo implican un enorme deterioro del patrimonio de este organismo con un gasto extra derivado de enganches ilegales y comportamientos indebidos, sino que también conlleva una situación anómala, cuyos principales perjudicados son los restantes inquilinos, que ven alterada en muchas ocasiones la pacífica posesión de sus inmuebles y la conservación y disfrute de las instalaciones comunes de las promociones.

#### CONTRATOS PRIVADOS:

El único contrato privado celebrado durante el año 2023 es el seguido con el número de expediente P/SER-002317/2023C01 SEGURO DE RESPONSABILIDAD DE AUTORIDADES Y PERSONAL AL SERVICIO DE AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL por un importe de 34.391,70 €, IVA exento y un periodo de 12 meses. El objeto de este contrato es garantizar el pago de las pérdidas de las que legalmente pudiera resultar responsable el asegurado, por los perjuicios financieros ocasionados involuntariamente a la entidad



pública o a terceros, por actuaciones u omisiones basadas en actos negligentes, no dolosos, cometidos por los asegurados en su condición de autoridad, alto cargo o directivo, funcionario o personal laboral de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

## ACUERDOS MARCO Y CONTRATOS BASADOS

### 1.- Servicios.

Durante el año 2023 únicamente se ha tramitado el siguiente Acuerdo Marco:

- 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.

A través de este acuerdo marco se pretende disponer de una administración centralizada a través de una empresa especializada en la gestión de las promociones de viviendas de las que es responsable la Agencia de Vivienda Social. Con este modelo de gestión, la empresa contratada responderá ante la Agencia del normal funcionamiento de todos los servicios comunes, exonerando de esta responsabilidad a los inquilinos. Éstos tendrán, únicamente, la obligación de estar al día en el pago de su cuota de gastos comunes.

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>

Al margen del anterior acuerdo marco que entró en vigor durante el año 2023, se encuentra también vigente el siguiente:

- 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 2023 un total de 7 contratos por un importe total, IVA incluido, 1.315.898,27 €

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-021409/2018: ACUERDO MARCO DE CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, COFINANCIADO PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL.

Este acuerdo marco que se constituye en una herramienta eficaz para la racionalización de las contrataciones que habitualmente se realizan en este ámbito, agilizándose la gestión y ejecución de estos servicios. No obstante, este acuerdo marco finalizó su vigencia en julio de 2023, encontrándose actualmente en tramitación un expediente de licitación para cubrir estos servicios.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2023 un total de 6 contratos por un importe total, IVA incluido 31.645,14 €.

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-contrato-servicios-elaboracion-informes-tasacion-bienes-inmuebles>

## 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 AVS 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.

La finalidad de este acuerdo marco es dotar a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, 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 2023 un total de 137 contratos por un importe total, IVA incluido, 7.761.103,18 €

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 2023 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

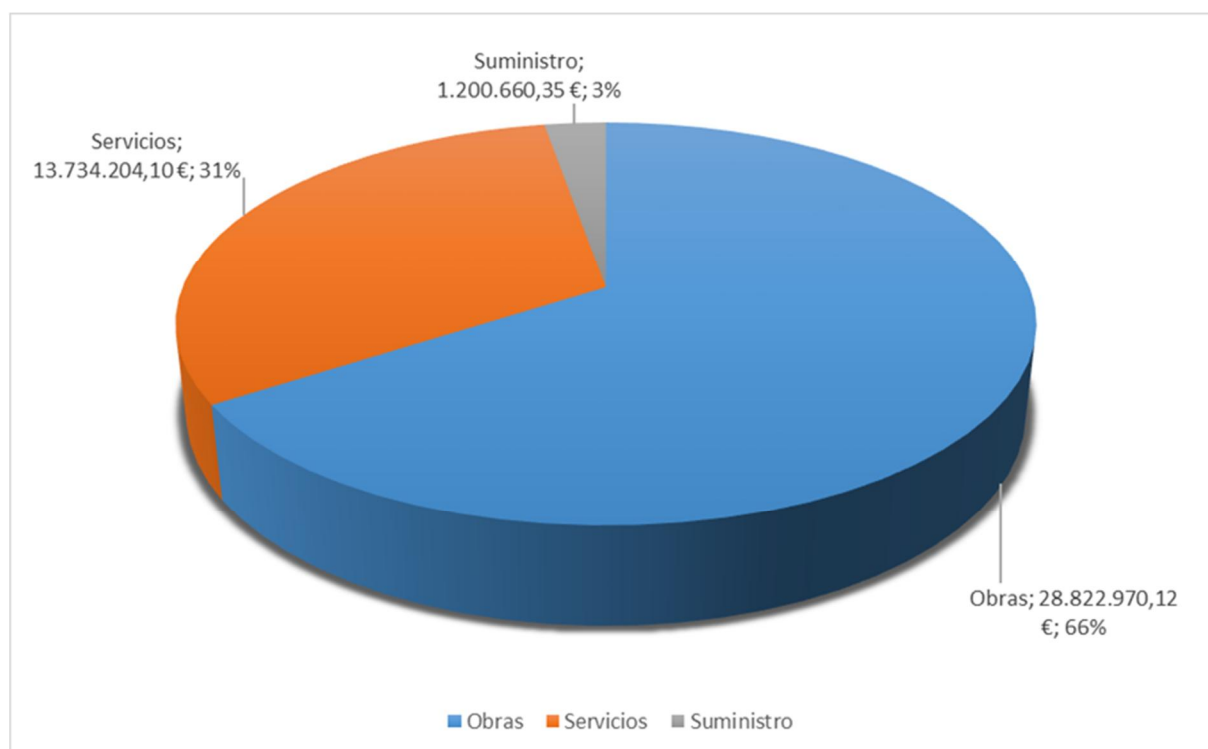
Tipo de contrato	Número de contratos adjudicados	Precio del contrato (IVA incl.)
Obras	1	43.707,51 €
Servicios	25	262.112,41 €
Suministro	5	30.288,83 €
<b>Total general</b>	<b>31</b>	<b>336. 108, 75 €</b>



## RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

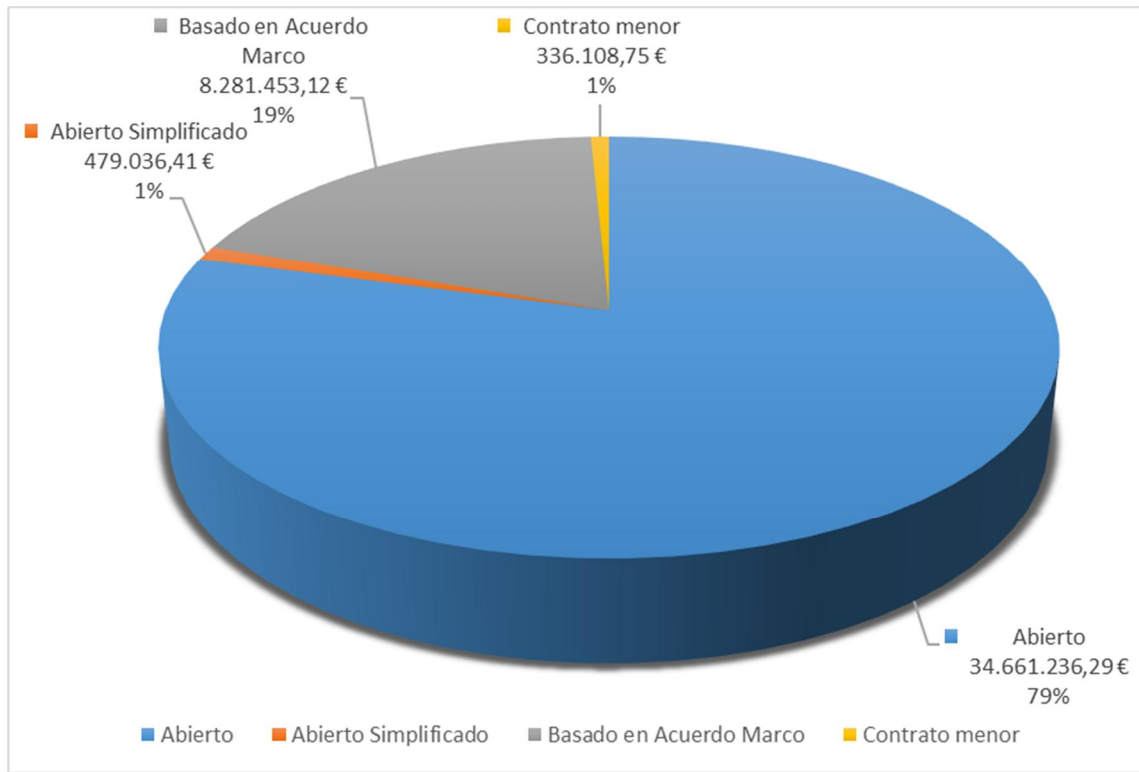
### Por tipo de contrato e importe.

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2023 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos menores y contratos basados de acuerdo marco, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incluido (en otro gráfico se muestra la información específica sobre los contratos basados).

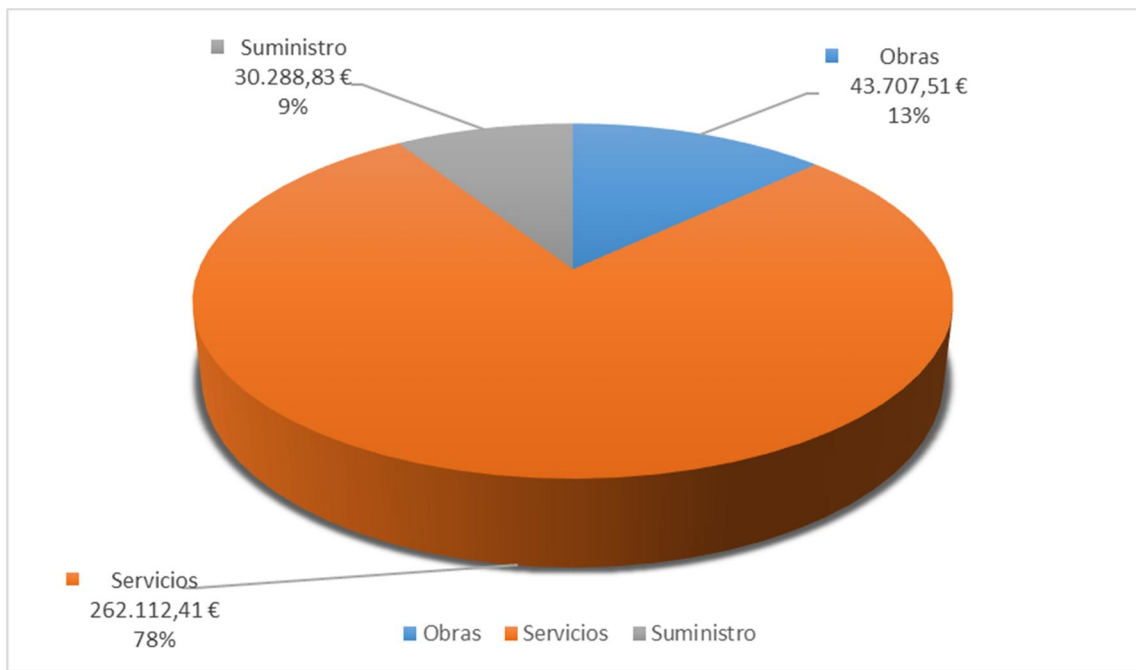




### Por tipo de Procedimiento.

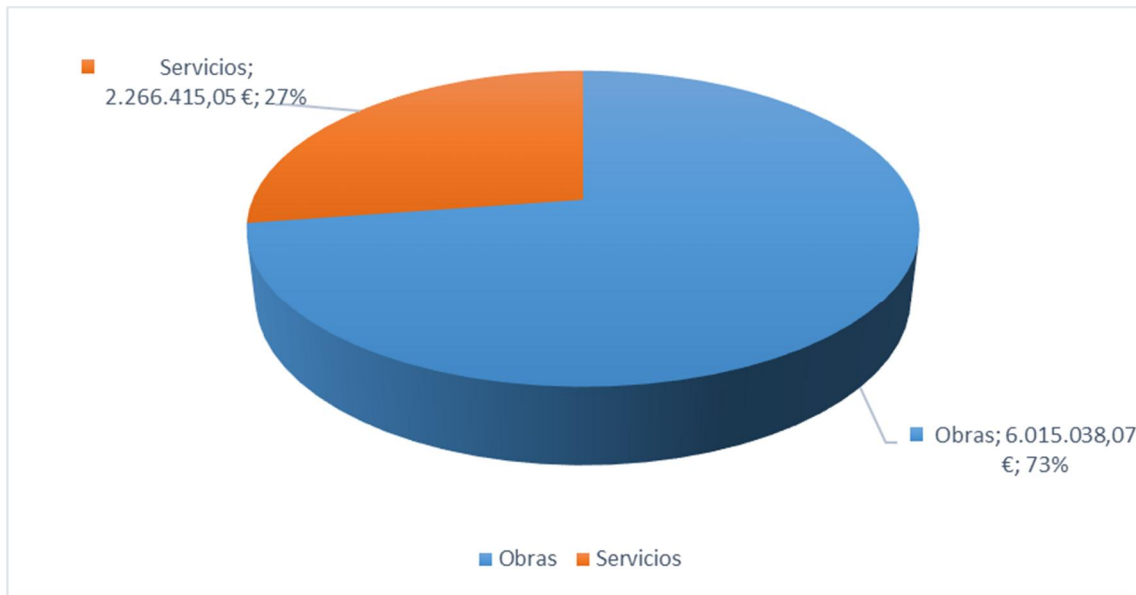


### Contratos menores





### Contratos basados.





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

Entre las actuaciones llevadas a cabo por la Agencia de Vivienda Social 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 2023	
Iniciadas	32
Informadas	21
Archivo de actuaciones	12

Asimismo, la Agencia de Vivienda Social 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 2023:

Iniciadas	243
Informadas	126



## SOLICITUD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el año 2023 la Agencia ha recibido 16 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 16 solicitudes, de un lado, 13 han sido directamente resueltas por esta Agencia, al versar el objeto sobre materias atribuidas en exclusiva a su competencia y, de otro, respecto de los otros 3 restantes este Organismo ha emitido informe para su resolución por la respectiva Unidad de Transparencia de la Consejería de adscripción y por la Dirección General de Vivienda.

Asimismo, se han emitido dos resoluciones del Director Gerente de la Agencia, dando ejecución a sendas reclamaciones presentadas ante el Consejo de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid, respecto de dos expedientes de solicitudes de información pública tramitados en el año 2022.

### **4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.**

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

##### **VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES:**

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2023 un volumen de 24.911 viviendas, 1.361 locales y 21.130 garajes.

En cuanto a las viviendas, 23.062 eran de su propiedad, 82 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 1.764 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.277 locales propios, 1 adscrito, 37 se encontraban en cesión de uso a terceros y 46 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 19.085 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 24 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 2.020.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2023 a 1.612.247.031,37 €, de los que 427.458.355,51 € corresponden al valor de suelo y 1.184.788.675,86 € al valor del vuelo.



## PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2023 un volumen de 7.044.809,03 m<sup>2</sup> de terrenos y solares sin urbanizar, que desglosados se distinguen en 3.464.572,86 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable, 3.462.086,48 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable, 106.290 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 2023, un valor de 678.611.727,80 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 143.163,51 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 80.655.230,62 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 100.974,37 m<sup>2</sup>, y un valor de 24.612.048,26 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 74.846,63 m<sup>2</sup>, y una valoración final de 23.692.842,06 €.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2023 de 807.571.848,74 €.

Los dos principales ámbitos en los que participa la Agencia, y es propietaria mayoritaria, dentro del suelo clasificado como urbanizable, son el UZP 2.04 “Los Berrocales” y el UZP 3.01 “Valdecarros”.

Dentro del suelo clasificado como urbano, el principal ámbito es el referido al 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 AVS: 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 41.061.888,28 €, y el valor neto de la edificación de 90.505.298,60 €, siendo su valor total de 131.567.186,88 €.

Del valor total anterior, las sedes de la Agencia de Vivienda Social en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de 25.671.147,91 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 8.472.806,26 €.

## VALOR TOTAL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA

El valor total del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social, con inclusión de aquellos que se encuentran en cesión de uso a terceros, fue de 2.551.386.066,99 € para el ejercicio 2023.

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

### REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE:

Durante el ejercicio 2023 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 EJERCICIO 2023				
MUNICIPIO	PROMOCIÓN	G-F-E	VIV.	DIRECCION
ARGANDA DEL REY	C/ VELERO	9237-1-1	54	VELERO, 16
COLLADO	P.3 Y 5 "EL	9234-2-1	68	CAMELIAS, 11 AL 21 (IMPARES)
COLLADO	P.15 Y 16 EL	9234-3-1	100	CAMELIAS, 1 AL 10
MADRID	A19-A20	9022-8-1	168	COSTA VERDE, 18, 20 Y 22 Y AVDA. ASTURIAS, 39, 41, 45 Y 47
MADRID	B-14 PERI 6,1	9022-9-1	90	MARTINEZ PAJE, 6, 8, 10 Y 14 Y COSTA VERDE, 1, 3, 5 Y 7
MADRID	M-6.27 P.A,B,C Y D	9100-6-1	245	EMBALSE DEL VELLON, 2-16 (PARES) Y EMBALSE DE NAVACERRADA, 27
VALDEMORO	P.RC I 6.2 UDE OESTE-	9236-1-1	90	MARIA MOLINER,29 Y 31; CARMEN CONDE, 2Y 4 Y LILI ALVAREZ, 21 Y 23
LEGANÉS	VIV.TUTELADAS P.3.3-I	VIV. TUT.	96	BRAGANZA S/N
MADRID	M-6.60 P.A,B,C Y D	9100-5-1	148	ADOLFO MARSILLACH, 16 Y 18 Y M <sup>a</sup> TERESA DE LEON, 7,9 Y 11



## ENAJENACIONES DE PARCELAS:

VENTAS PARCELAS 2023								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M <sup>2</sup> DE PARCELA	M <sup>2</sup> DE EDIFICABILIDAD	Precio adjudicación	Adjudicatario	Pcto.
Parcela 6.6 D, UZP 1.03 Ensanche Vallecas	100 %	Terciario de oficinas	16.887 RP 20 Madrid	884 m2	4.832,41 m2	1.885.492,16€	DRUWAITH, SL	Subasta
Parcela 6.6 C, UZP 1.03 Ensanche Vallecas	100%	Terciario de oficinas	16.885 RP 20 Madrid	884 m2	4.832,41 m2	1.885.492,16€	DRUWAITH, SL	Subasta
Parcela 5.53.1 A, UZP 1.03 Ensanche Vallecas	26,367% 5,1582%	Residencial libre	15.773 RP 20 Madrid	2.038 m2	7.544,88 m2	2.907.195,07€	PREMIER ESPAÑA SA	Venta Directa
Parcela 6.52 D UZP 1.03 Ensanche Vallecas	21,4079%	Residencial VPT	17.183 RP 20 Madrid	336 m2	174, 56 m2	14.495,43€	VIDAL JESÚS SÁNCHEZ GONZÁLEZ	Venta Directa

La Agencia de Vivienda Social enajenó, mediante subasta pública, las siguientes parcelas:

- El 100 % de la finca registral número 16.887 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en el UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.

Con fecha 2 de marzo de 2023, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D. <sup>a</sup> Carmen Boulet Alonso, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la mercantil DRUWAITH, S.L., el pleno dominio de la finca registral número 16.887 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, que constituye la parcela 6.6 D, situada en la Unidad de Ejecución número 6 del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio de 1.885.492,16€, IVA no incluido.

- El 100 % de la finca registral número 16.885 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en el Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.

Con fecha 2 de marzo de 2023, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D. <sup>a</sup> Carmen Boulet Alonso, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la mercantil DRUWAITH, S.L., el pleno dominio de la finca registral número 16.885 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, que constituye la parcela 6.6 C, situada en la Unidad de



Ejecución número 6 del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio 1.885.492,16€, IVA no incluido.

Las compraventas anteriormente referidas se encontraban incluidas en la programación de enajenaciones de parcelas para el año 2023 de la Agencia de Vivienda Social (sesión del Consejo de Administración de este Organismo, de fecha 23/12/2022).

La Agencia de Vivienda Social enajenó, mediante enajenación directa, las siguientes parcelas:

- El 26,367000% y el 5,158200% de la parcela 5.53.1 A, finca registral número 15.773 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en el Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.

Con fecha 16 de marzo de 2023, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Santiago Mora Velarde, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a la sociedad “PREMIER ESPAÑA, SA” el 26,367000 % y el 5,158200% de la parcela, por un precio de 2.907.195,07 €, IVA no incluido.

- El 21,407900% de la parcela 6.52 D, finca registral número 17183 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en el Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.

Con fecha 22 de noviembre de 2023, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel Perello Font, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a D. Vidal Jesús Sánchez González el 21,407900% de la parcela 6.52 D por un precio de 14.495,43€, IVA no incluido.

### 4.3. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS

Durante el ejercicio 2023, en fase de ejecución de sentencia, se han tramitado los expedientes de expropiación que se indican a continuación:

EXPROPIACIÓN	CONCEPTO	IMPORTE/EUROS
2170 R.P. 10	Pago Justiprecio a la C.M. para su	1.379.563,17 €
2177 R.P. 10	Pago Justiprecio a la C.M. para su	1.311.124,86 €
78+79+84 Pol Valdebernardo	Intereses de demora	30.489,99 €



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

Se han enviado propuestas de cesiones en varios ámbitos que se encuentran incluidos en el Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública, para la elaboración de Protocolos para Cesión de Restos de fincas de estos Barrios:

- Nuestra Señora de Lourdes
- San Nicolás Dehesa de la Villa
- UVA. Canillejas

Se han tramitado a lo largo del año 2023 las siguientes disposiciones anticipadas de terrenos al Ayuntamiento de Madrid:

- Resolución 212/2023, de 19 de enero, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se pone a disposición anticipada de la Junta Municipal del Distrito de Usera (Ayuntamiento de Madrid), una zona calificada de verde básico, en el ámbito del barrio de “Cornisa de Orcasitas”, en el distrito de Usera.
- Resolución 4240/2023, de 10 de octubre, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona verde, que linda al norte con la calle Albaicín, al Ayuntamiento de Madrid, en el ámbito del barrio de Orcasur, en el distrito de Usera.

Se han tramitado a lo largo del año 2023 las siguientes incorporaciones al Patrimonio de la Comunidad de Madrid:

- Resolución 118/2023, de 23 de enero, 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 dos locales sitos en la calle Argüeso, número 7, Madrid, para su adscripción a la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.
- Resolución 1116/2023, de 27 de marzo, 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 un inmueble, finca registral 11901, del RP de San Martín de Valdeiglesias, Madrid, en el que se ha construido una residencia de 120 plazas y un centro de día de 40 plazas, sito en el



término municipal de Villa del Prado, Madrid, para su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.

- Resolución 1117/2023, de 23 de marzo, 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 un inmueble sito en la calle Emilia Pardo Bazán, número 7, de Getafe, Madrid, para su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.
- Resolución 2595/2023, de 15 de junio, 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 un inmueble sito en la calle Andrés Mellando, número 81, local C, de Madrid, para su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.
- Resolución 3707/2023, de 13 de septiembre, 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 dos locales sitos en la calle Valdemoro, números 5 y 7 de Leganés, Madrid, para su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

#### **4.5. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Se ha tramitado durante el año 2023 las siguientes cancelaciones de condiciones resolutorias impuestas por la Agencia de Vivienda Social.

- Resolución 309/2023, de 30 de enero de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se cancela la condición resolutoria que grava la parcela CM-1, calle San Aquilino 1, situada en la Colonia Ventilla, Madrid, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 34 de Madrid.
- Resolución 573/2023, de 17 de febrero de 2023, de la Dirección Gerencia 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. 21.208, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, de Madrid.
- Resolución 715/2023, de 27 de febrero de 2023, de la Dirección Gerencia 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. 20.837, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, de Madrid.



- Resolución 1512/2023, de 18 de abril de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se cancela la condición resolutoria que grava la finca registral núm. 22.175, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, Madrid.
- Resolución 1740/2023, de 28 de abril de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se autoriza la cancelación de dos condiciones resolutorias que gravan la finca registral núm. 21.112 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, Madrid.
- Resolución 4202/2023, de 5 de octubre de 2023, de la Dirección Gerencia 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 sita en la calle Fuente Carrantona, 36, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid.
- Resolución 4400/2023, de 25 de octubre de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se cancela la condición resolutoria que grava la finca registral núm. 21.193, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, Madrid.

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

Durante 2023 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 843.391,37 € 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, inscripciones de Obras Nuevas y Divisiones Horizontales y Derechos de Reversión, subsanaciones de las mismas, divisiones de locales) lo que ha procedido al pago 402.508,66 €.

También durante el año 2023 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 7.122.712,53 €.



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

Durante 2023 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 de Vivienda Social, que se encuentran sin regularizar.

También se han realizados actuaciones técnicas en expedientes de regularización patrimonial de varios restos de fincas, espacios interbloques, de grupos en Madrid y otros municipios de la Comunidad de Madrid, entre otros el grupo denominado Arroyo de San Gregorio (Galapagar), a fin de impulsar el convenio de cesión de dichos espacios interbloques.

Se ha presentado para su aprobación Segregación –Parcelación de Equipamientos en la calle Puerto del Milagro en la Colonia San José, para la obtención de dos parcelas independientes de Equipamientos gestionados por distintos organismos.

Se ha obtenido licencia de parcelación y se ha inscrito la escritura de agrupación instrumental y adjudicación de fincas con el Ayuntamiento de Madrid, del Centro Integrado de Moratalaz.

Hemos seguido colaborando con el Arzobispado de Madrid para la regularización de inmuebles destinados a Iglesia Parroquial; en 2023 se ha elevado a público el documento privado de compraventa de una parcela, finca registral 44800 del Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, sita en la calle Alconera número 1 B de Madrid, mediante escritura pública otorgada el día 8 de junio de 2023, ante el Notario de Madrid D. Juan Kutz Azqueta.

#### **4.8. 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 2023 se ha colaborado muy estrechamente 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.



El Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública que afecta a 45 ámbitos de titularidad de la A.V.S. fue aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2022 y publicado en el BOCM DE 26 de agosto de 2022.

Dicha colaboración durante ese año tras la presentación de alegaciones, ha consistido en el estudio y análisis los espacios a contemplar en las valoraciones a estimar por la empresa contratada para determinar los Costes de Urbanización de los nuevos espacios en los 45 ámbitos de los Planes Especiales, estimación de las Parcela Código 01 para su posible uso de Permuta por urbanización y estudio de la viabilidad económica entre permuta de parcelas y económica para la valoración de los costes de la Urbanización resultante de la aplicación de los Nuevos Planes Especiales.

Tras su aprobación, se han enviado al Ayuntamiento de Madrid propuestas de cesiones en varios ámbitos que se encuentran incluidos en el Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública, para la elaboración de Protocolos para Cesión de Restos de fincas de estos Barrios.

#### **4.9. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA.**

Durante el ejercicio 2023 se han elaborado e inscrito registralmente las certificaciones de obra nueva y división horizontal de las promociones concluidas de este Organismo que se indican a continuación:

- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 14/04/2023 de la promoción de 40 viviendas sobre la finca registral 24.243 en el término municipal de Ciempozuelos, inscrita con fecha 4/9/2023.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 4/10/2023 de la promoción de 2 viviendas sobre la finca registral 954 en el término municipal de Madarcos, inscrita con fecha 25/10/2023.

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

A petición de otras áreas, se han emitido 658 Certificados de Titularidad de inmuebles titularidad de este organismo, a lo largo del ejercicio 2023, así como otros informes relativos a la titularidad de viviendas, locales y garajes situados en promociones de la AVS.



#### **4.11. CONTRATOS**

En 2023 se ha tramitado la prórroga por un año del Acuerdo Marco de tasaciones A/SER-0214019/2018, y se han elaborado 9 contratos de tasaciones derivados del mismo.

Al estar a punto de finalizar dicho Acuerdo Marco se ha trabajado a lo largo de 2023, en la elaboración de sendos pliegos, resoluciones, numerosas memorias, cuadros de precios, y otra documentación, conforme a los requisitos establecidos desde el Área de Contratación y la legislación vigente, de un nuevo Contrato de Servicios de tasaciones a utilizar por varias áreas de la AVS, cuya adjudicación definitiva a la empresa adjudicataria del contrato se produce el 8 de marzo de 2024.

Así mismo se han tramitado los siguientes contratos menores de levantamientos topográficos:

- CONTRATO MENOR CM-A/SER-0000030227/2023 para la realización de un levantamiento topográfico en la parcela 6.43 H de la Unidad de Ejecución 6 del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”.
- CONTRATO MENOR CM-A/SER-0000044256/2023 para la realización de un levantamiento topográfico de las parcelas nº 28.534; 39.976; 42.757; 42.781; 43.150; 49.196 (Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid).

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

Durante el ejercicio 2023 se han realizado inspecciones a determinadas casillas de peones camineros que se estimaban en mal estado para considerar la posibilidad de su derribo.

Tras las visitas de comprobación y sobre las que se confirmó su estado ruinoso, se realizaron consultas tanto a los ayuntamientos respectivos como a la Dirección General de Patrimonio, así como consultas sectoriales para ver si existían impedimentos para el derribo de las mismas.



## 5. GESTIÓN PATRIMONIAL.

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

#### VIVIENDAS:

Durante el año 2023, la Agencia de Vivienda Social ha entregado 555 viviendas. La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento facilitando el hogar a 229 familias.

La AVS ha entregado 555 viviendas en arrendamiento, 229 son contratos de segunda adjudicación, 112 viviendas de obra nueva (40 viviendas de la promoción de Vallecas, 38 de la promoción de Ciempozuelos y 34 en la Sierra Norte de Madrid) y 51 son de realojo provenientes de poblados chabolistas. Además, se han firmado 163 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</i>	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
ALCOBENDAS	1	NVALACARNERO	12
ALCORCÓN	4	PARLA	21
ARROYOMOLINOS	29	RIVAS	1
COLLADO VILLALBA	1	SAN MARTIN DE LA VEGA	2
FUENLABRADA	1	SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS	1
MADRID	105	TIELMES	2
MAJADAHONDA	4	TORREJON DE ARDOZ	11
MOSTOLES	29	VALDEMORO	5
		<b>TOTAL</b>	<b>229</b>



## Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	3
Aranjuez	2
Arganda	1
Arroyomolinos	1
Colmenar Viejo	1
Fuenlabrada	2
Fuentidueña del Tajo	1
Galapagar	1
Getafe	1
Leganés	5
Madrid	99
Mostoles	15
Navalcarnero	15
Parla	5
Pinto	2
Torrejon de Ardoz	3
Valdemoro	6
<b>TOTAL</b>	<b>163</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 establece un régimen de alquiler de viviendas, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, 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 2023 se han dictado resoluciones correspondientes a procedimientos de regularización iniciados en años anteriores, junto a 140 nuevas solicitudes presentadas, pese a estar derogada la citada normativa, haciendo un total de 467 resoluciones, que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	Nº RESOLUCIONES
Dejadas sin efecto la regularización por no firmar el interesado el contrato	11
Desestimatorias	128
Desistimiento y archivo por no aportar el solicitante la documentación	27
Estimatorias	160
Inadmisión	140
Rectificación de errores materiales	1
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>

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) 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 2023 se ha formalizado un contrato de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000.



Se han notificado 329 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios, y se han vendido 207 viviendas a sus arrendatarios, desglosando el siguiente resultado:

<b>OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS</b>	
<b>VENTAS REALIZADAS</b>	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	13
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA VIVIENDAS CON GARAJES	5
VIVIENDAS Y ANEJOS TRAS EJERCER EL DERECHO DE OPCION	176
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DEL PRECIO DE ACCESO DIFERIDO	11
ADJUDICACION DIRECTA PEON CAMINERO	1
VENTA DIRECTA AL CONTADO	1
<b>TOTAL</b>	<b>207</b>

Se ofertaron dos promociones de VPPAOCJ con vencimiento en 2023, en la Calle Marcelina, 32 (Ventilla – 9022.14.01) y la Avenida de la Oliva, 40-78 (Majadahonda – 9033.02.01), que finalizaron la venta de 174 viviendas en total. 26 viviendas en Ventilla y 148 en Majadahonda.

Continuando con la depuración patrimonial, se ha consolidado el dominio de la propiedad en once 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 firmó un expediente de peón caminero (adjudicación directa).

Se han enviado 129 cartas recordatorio de la posibilidad de enajenación de la vivienda a inquilinos de promociones comercializadas en ejercicios anteriores y 154 cartas de garajes no vinculados en las mismas promociones, de las cuales no se ha consolidado ninguna oferta en venta efectiva.

Finalmente, se han llevado a cabo 820 elevaciones a público de contratos de compraventa privados (incluidos las solicitudes de amortización anticipada):

<b>ELEVACIÓN A PÚBLICO</b>	
VIVIENDAS (ANEJOS)	820
GARAJES NO VINCULADOS	83
<b>TOTAL</b>	<b>903</b>



Se han otorgado un total de 133 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 de Vivienda Social 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 de Vivienda Social 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 de Vivienda Social devenir en propietarios de las mismas:

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

En el año 2023 la Agencia de Vivienda Social continuó con los procedimientos de subasta iniciados en el ejercicio anterior, relativos a plazas de garaje ubicadas en Madrid (Distritos de Fuencarral y Puente de Vallecas) y en el municipio de Leganés (Calle Polonia, 2-4).

El expediente de Madrid tuvo por objeto la subasta de 25 plazas de garaje y el de la Calle Polonia 2-4 de Leganés permitió la comercialización de otras 44. Ambos procedimientos se iniciaron en el ejercicio 2022, con la publicación de sendas convocatorias en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid los días 21 de junio y 9 de agosto de 2022, respectivamente, habiéndose tramitado los mismos durante el ejercicio 2022 y 2023, año en el que se han otorgado las correspondientes escrituras de compraventa.

De resultas de todo ello durante este ejercicio se han escriturado 16 plazas de garaje tras la subasta celebrada en Madrid, representando ingresos por importe de 268.584,13 €, y otras 11 procedentes de la subasta de Leganés, por importe de 101.394,00 €.

Finalizados los procedimientos de subasta mencionados, las plazas desiertas se comercializaron mediante sendos procedimientos de Venta o Adjudicación Directa que fueron publicados los días 8 de marzo y 3 de mayo de 2023, teniendo por objeto la puesta a disposición de 9 plazas en Madrid y 33 en Leganés, respectivamente.



Estos expedientes han finalizado en el año 2023 con la firma de 5 escrituras de compraventa en el procedimiento de Madrid, por importe de 73.805,96 €, y otras 6 relativas al de venta del aparcamiento de la Calle Polonia, 2-4 de Leganés, por valor de 44.820,00 €. Ambos procedimientos están vigentes hasta el día 30 de diciembre de 2024, por lo que durante el próximo ejercicio continuará la comercialización de estos garajes.

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 12 plazas por importe de 90.587,98 €. Asimismo, se ha entregado 1 plaza de aparcamiento como consecuencia de la regularización de un proceso anterior representando esta enajenación un valor de 4.739,76 €.

La venta de estas 51 plazas de garaje supuso la obtención de ingresos por importe de 583.931,83 €

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 a lo largo de años sucesivos por distintos distritos de Madrid tales como Fuencarral, Usera, Ciudad Lineal, Carabanchel, Vicálvaro, Hortaleza y Tetuán, así como en los municipios de Leganés, Alcalá de Henares y Collado Villalba.

Durante el año 2023 se han firmado 103 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 los 34,00 € más IVA.

<b>GARAJES ENTREGADOS</b>	
GARAJES EN ALQUILER	<b>103</b>
VENTA POR SUBASTA	<b>27</b>
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	<b>11</b>
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	<b>12</b>
VENTA REGULARIZACIÓN PROCESOS ANTERIORES	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>154</b>



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

En el año 2022 la Agencia de Vivienda Social inició un procedimiento de subasta de 4 locales comerciales sitos en la calle Valencia 17 de Madrid. Se inició con la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 21 de junio de 2022 y el expediente fue declarado desierto por falta de licitadores en octubre de 2022. Mediante Resolución nº 126/2023, de 13 de enero de 2023, se acordó la incoación del procedimiento de enajenación directa de esos 4 locales comerciales que finalizó el 30 de diciembre de 2023. Se presentó solicitud para 2 locales, cuya escrituración tendrá lugar en el 2024.

### Elevaciones a público:

Se elevaron a público 12 contratos privados de compraventa de locales comerciales y se realizó 1 cambio de régimen del local comercial.

### LOCALES:

#### Plan de Emprendedores:

Desde abril de 2013, 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.

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 abonara 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 (4º año de arrendamiento) puede solicitar una reducción de la renta en el mismo.

<b>CONTRATOS EMPRENDEDORES SUSCRITOS</b>	<b>30</b>
--	-----------

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

Que tengan por objeto el desarrollo de actividades calificadas de interés público o social en condiciones muy 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 €/ m2). En casos excepcionales y por causas objetivas apreciadas por la Agencia de Vivienda Social, la renta podrá reducirse hasta un euro por metro cuadrado (1 €/ m2). 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>22</b>
----------------------------	-----------

Otros locales comerciales alquilados (OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS): 2

## 5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

### FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La gestión de este Patrimonio supuso durante el ejercicio 2023 la emisión de 474.066 recibos, lo que se traduce en una media de 39.506 recibos mensuales.

La facturación en 2023 se situó en 66.249.093,38 euros, en la misma línea del ejercicio anterior.

La recaudación total en el ejercicio 2023 ascendió a 55.312.026,04 €, también en consonancia con el ejercicio anterior. De este importe 396.398,32 € corresponden a intereses legales.



## 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 2023, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, 14.245.565,55 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto incrementado respecto al ejercicio anterior en 845.610,29 euros, lo que supone un porcentaje del 6,31% mayor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2022.

### Reducción de renta en viviendas

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Nº SOLICITUDES</b>	3.447	3.001	3.386	3.174	3.658
<b>DENEGADAS</b>	272	250	437	558	450
<b>POSITIVAS</b>	2.815	2.798	2.849	3.256	2.831
<b>ENTREVISTAS</b>	11.353	16.035	13.818	17.105	16.160

\* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2022



## MOROSIDAD

En la Agencia de Vivienda Social 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 propuesta de 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 4.183 procesos en el año 2023, de los que 1.553 son compromisos de pago ordinarios y 2.630 son compromisos de pago fraccionado.

El total de procedimientos de deuda saldada que se han completado es de 2.383.

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 2023 se han presentado al Despacho de letrados de Olmo Estudio Jurídico, un total de 74 propuestas de demanda judicial en relación a locales comerciales, 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.

En 20 demandas se ha llevado a cabo el ejercicio de doble acción judicial, esto es, se ha solicitado con la interposición, tanto la reclamación de cantidades debidas y no abonadas, como la acción de desahucio por hallarse vigentes los oportunos contratos de arrendamiento.



En aquellos locales en que la relación contractual se halla extinguida, la interposición de la demanda se ha cursado reclamando las cantidades adeudadas por impago de las rentas de arrendamiento nacidas del contrato. En este supuesto referimos un total de 52 demandas.

Respecto de los dos expedientes restantes, el ejercicio de la acción judicial se ha sustanciado basándonos en el requerimiento de importes debidos por venta aplazada.

La cantidad total reclamada en el conjunto de las demandas interpuestas asciende a 3.275.716,42 euros, más intereses.

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, siendo la reclamación extrajudicial del acreedor, junto con la búsqueda de cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor, las dos acciones fundamentalmente ejercitadas por la Agencia de Vivienda Social, además del ejercicio de acciones ante los Tribunales, mediante la interposición de demandas de reclamación de cantidades, acumuladas o no a la acción de desahucio por falta de pago.

Durante el año 2023, por cantidades adeudadas dentro del procedimiento de morosidad, se han tramitado 32 resoluciones por las que se declara la prescripción de cantidades adeudadas por impago de rentas de arrendamiento, por importe de 482.454,47 euros, más intereses devengados. Se ha dictado, igualmente, una resolución de prescripción de recibos de venta aplazada por importe de 11.499,40 euros, más intereses. Por cuanto antecede, el importe total por prescripción de cantidades adeudadas, a este Organismo, se determina en la cantidad de 493.953,87 euros, más intereses.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, en 2023 se ha continuado depurando su deuda, recuperándose 29.781,21 euros, 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 2023 se han girado un total de 37.499 recibos IBI por importe de 8.689.533,22 €, de los cuales 17.888 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 5.309.034,29 €.

En cuanto a las Tasas, la principal es la Tasa de Residuos Sólidos que ha supuesto se giraran a la Agencia 1.564 recibos por importe de 67.646,58 €.



Por su parte, el Ayuntamiento de Madrid recauda la Tasa de Residuos de Actividades que ha supuesto el abono de 82.769,24 euros correspondientes a 972 recibos.

En cuanto a las compensaciones tributarias, durante el año 2023 el Ayuntamiento de Madrid de oficio ha procedido a compensar deudas en ejecutiva que tenía la Agencia de Vivienda Social, por importe de 28.926,41 €. Esta posibilidad deriva de los saldos favorables a la Agencia que surgen como consecuencia de las solicitudes de Devolución de Ingresos Indebidos tramitadas ante la Agencia Tributaria de Madrid por recibos indebidamente compensados en procesos anteriores.

RESOLUCIONES DE COMPENSACIÓN 2023 MADRID	IMPORTE COMPENSADO
Nº 2023002489 ENERO	1.108,43 €
Nº 20230019097 FEBRERO	217,23 €
Nº 20230019099 FEBRERO	24.964,62 €
Nº 20230044075 MARZO	215,43 €
Nº 2023063997 MAYO	1.723,38 €
Nº 202300115837 JULIO	256,06 €
Nº 20230146870 SEPTIEMBRE	441,26 €
	<b>28.926,41 €</b>

### 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 2023 se han realizado 89.334 visitas del patrimonio de la Agencia (77.515 a viviendas, 3.039 a locales, 8.780 a plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado 1.089 incidencias como consecuencia de las cuales se han elaborado 1.129 informes de seguimiento (905 de viviendas, 156 informes de locales, 27 informes de devoluciones de fianzas, 4 informes de promociones, 21 informes de garajes e informes de posible conversión vivienda 16), lo que ha dado lugar a un total de 447 resoluciones de contratos por renuncia de los titulares, por falta de ocupación de la vivienda y por fallecimiento. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas 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 2023, se ha actuado sobre 5.519 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 5.482, lo que supone un 99,32 % del total.

Así mismo, cabe destacar que las reclamaciones se mantienen con un volumen similar al ejercicio anterior (en 2022 se actuó sobre 5.508 reclamaciones) a pesar de que se han automatizado los pagos en más de 40 comunidades. El mantenimiento del número de reclamaciones se debe a un importante aumento en el pago de derramas para gastos de reparación, obras, inspecciones técnicas de edificios, etc.

En el año 2023, en el ámbito de los Acuerdos Marco destinados a la Administración y Gestión integral de los servicios comunes de promociones titularidad de la Agencia de Vivienda Social 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 4.150 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 1.897 inmuebles.

El Acuerdo Marco, Expediente A/SER-037945/2020, que ha gestionado un total de 2.253 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 2023 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		
LEGANES	CARMEN AMAYA, 39-1 AL 39-3	69		
TORREJON DE MADRID	CARMEN LAFORET, 14-1 AL 14-16	151	19	12
MADRID	CUEVAS DE ALTAMIRA 3 PORTALES A-B PORTAL GARAJE	36		
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, ESTREMEIRA 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
MADRID	ALTO DE LA SARTENILLA 9-11-13-15 BAÑOS DE VALDEARADOS 2-4-6-8	111	3	3
GETAFE	AGUSTINA DE ARAGÓN 18 PORTALES 1 (1-2-3-4-5-6-7-8-9)	146	8	6
MADRID	CALLE VALENCIA, 17. CALLE CALVARIO 11. CALLE CABEZA, 20.	61		
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 1	36	22	
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 2	36		
MADRID	CALLE MIRANDA DE ARGÁ, 15	65	56	4
COLLADO	CALLE CAMELIAS, 19-21	18		
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		
Madrid	C/ MONTEMAYOR DE PILILLA 46-56. C/ MADARCOS 1-19. / 2-20. C/ MATAPOZUELOS 17-35. C CASTROMONTE 27-79	63		



– 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	C/ TROMPAS N. 6	194	0	0
Madrid	C/ MARCELINA, N. 32 Y COSTA VERDE N. 19 (GA)	108	7	4
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
Majadahonda	AVDA. DE LA OLIVA N. 40-76. MORENO TORROBA (GA) JOAQUÍN	235	0	0
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 2, 1 A 7	96	3	3
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 1, 1 A 7	96	4	1
Parla	CALLE CONSTELACIÓN ANDRÓMEDA N. 1, 4-- N. 3 ---N. 5,2 ---N.	120	28	8
Móstoles	CALLE CASIOPEA N. 41, 1; N. 43, 2	71	7	0
Madrid	CALLE DE CORRAL DE ALMAGUER N. 25. PORTALES 25A-25B-25C-	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.	150	10	6
Madrid	CALLE FERROCARRIL N1 1, 2 Y 3	41	0	0
Madrid	CALLE DE LA PALMERA N. 60 A 74 Y	87	0	0
PATONES	C/ JOSÉ ECHEGARAY 29	15	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

Con la fórmula de los Acuerdo 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 2023

Promociones entregadas en el año 2023: 113 viviendas

- Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ). Parcela 1.3.1C Ensanche de Vallecas
- Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ). Manzana 1ED-Urbajarama
- Sierra Norte. Berzosa de Lozoya: 10 viviendas (VPPA). C/ de la Viña, 19
- Sierra Norte. Robregordo: 4 viviendas (VPPA). C/ Balagares, 12
- Sierra Norte. Patones de Abajo: 15 viviendas (VPPA). Parcela 30 UE-15

Fase de licitación de Obra: 365 viviendas

- Majadahonda Parcela R-08: 180 viviendas (VPPA)
- Ensanche de Vallecas parcela 1.30 D: 39 viviendas (VPPA)
- Ensanche de Vallecas parcela 3.6 A: 40 viviendas (VPPA)
- Alto de Arenal API 13.03 Parcelas F, G, H, I, J: 106 viviendas (VPPA)

Fase de redacción de proyectos: 810 viviendas

- Valdemoro Parcelas EL-1 y D-13 dentro del Plan Parcial UDE Oeste-Norte: 240 viviendas (VPPA)
- Valdemoro Parcela RC-II.2.2 dentro del Plan Parcial UDE Oeste-Norte: 39 viviendas (VPPA)
- Móstoles Parcela FR-63: 176 viviendas (VPPA)
- Móstoles Parcela FR-81 PAU 4: 71 viviendas (VPPA)
- Guadarrama Parcela RM-A de la unidad de ejecución 5: 58 viviendas (VPPA)
- Villa del Prado unidad de ejecución UE-10A: 90 viviendas (VPPA)
- Rivas-Vaciamadrid Parcela RC-6-SGR del sector C "LA FORTUNA": 136 viviendas (VPPA)



## 6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

### VIVIENDAS

- Reparación viviendas nueva explotación, adecuación de viviendas que han quedado libres por distintos motivos, desahucios, desalojos, renunciaciones 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 2023 se han reparado 240 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 2023 se han atendido 395 de las cuales 388 con medios propios y 7 con empresas externas.
- Incidencias intentos de asaltos. Incidencias relativas a la reparación de los daños causados por intentos de ocupaciones ilegales. En 2023 se han atendido 428 de las cuales 367 con medios propios y 61 con empresas externas.
- Reclamaciones por averías. Durante 2023 se han gestionado 3.761 reclamaciones en viviendas, 186 en locales y 153 en garajes, que han generado 4.100 intervenciones o actuaciones de reparación.

OBRAS DE MANTENIMIENTO			
Estado	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJES
Reparadas	2.269	132	108
En ejecución	1.492	54	45
<b>TOTALES</b>	<b>3.761</b>	<b>186</b>	<b>153</b>

Durante 2023 se han atendido, presencial o telefónicamente, 680 citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.



## GARAJES

Durante el año 2023 se ha realizado una actuación de reparación general e iniciado actuaciones en otros 10 garajes

OBRAS TERMINADAS		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - TETUÁN	Calle Joaquín Dicenta, 47	105
OBRAS PENDIENTES		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Arenas de Iguña, 9	120
MADRID - CARBANCHEL	Calle Tejares, 5	40
ALCORCON	Calle Libertad, 4	290
ALCORCON	Calle Timanfaya, 1-33	82
MADRID - VALLECAS	Calle Lago Mirim, 2	18
LEGANÉS	Calle Encina, 6	103
MADRID -FUENCARRAL	Plaza Tubilla 1-5	57
MADRID - MORATALAZ	Calle Mérida, 14-24	81
PINTO - LA CRISTINA	Calle Carlos I, 10	28
PINTO - LA CARTUJA	Calle Cartuja, 8	60

### 6.3. URBANIZACIÓN

#### En ejecución

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

#### Actuaciones ejecutadas pendientes de recepción municipal

- Urbanización del API 11.16 Barrio de Comillas, 2ª Fase, Madrid
- Urbanización de la Fase III del APR 16.04, U.V.A. de Hortaleza, Madrid



Ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento de Madrid durante 2023

- Urbanización del API 13.03, Alto del Arenal, Madrid aprobación definitiva, 02/10/2023.

## **7. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.**

### **7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA**

Una vez suscritos los acuerdos de la Comisión Bilateral con el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 relativos a diferentes programas en los que se estructura, que significan una subvención a la actividad de construcción de vivienda de 16,3 millones de euros sobre una inversión prevista de 79 millones de euros, continúan las actuaciones para la construcción de 619 nuevas viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que se verán subvencionadas bajo este plan, implicará en un 20,66 % del total de la inversión prevista.

#### **PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER DE VIVIENDA**

Los Acuerdos de la Comisión Bilateral que fueron celebrados el 31 de octubre de 2018 relativos al “Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler” previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se extienden a 274 viviendas, principalmente relativas a actuaciones en Madrid (229 viviendas) y municipios de la Sierra Norte (45 viviendas).

Supondrá una subvención media de 22.597,52 €/vivienda. Siendo la subvención total estimada de 6.417.694,50 € sobre una inversión de 28.676.993,28 € (100.975,33 €/ vivienda); así la Agencia de Vivienda Social asumirá contra su presupuesto 22.259.298,78 € (reduciéndose el coste a 78.377,81 €/ vivienda).

#### **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.



Supondrá una subvención media de 29.627,58 €/vivienda. Siendo la subvención total estimada de 9.925.238,36 € sobre una inversión de 50.415.582,69 € (150.494,28 €/vivienda); así la Agencia de Vivienda Social asumirá contra su presupuesto 40.490.344,33 € de inversión en dicho programa (reduciéndose el coste a 120.866,70 €/vivienda).

## 7.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)

### PLAN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN PROMOCIONES DE VIVIENDAS SOCIALES

La Comunidad de Madrid se obligaba, a través de este Plan, a llevar a cabo una serie de medidas para la mejora de la eficiencia energética de sus edificios propios y conseguir los objetivos marcados.

Para cumplir este objetivo, se comenzó por analizar seis promociones de edificios existentes (727 viviendas), reflejadas en el cuadro siguiente, y con menos de 10 años de antigüedad y propiedad al 100% de la Agencia de la Vivienda Social; promociones repartidas por diferentes localidades de la Comunidad de Madrid y con un estado de conservación medio-alto, de forma que puedan ser más sencillas de ejecutar en este primer Proyecto Piloto, que se pretende generalizar para el resto de estos edificios o promociones durante los próximos años.

Una vez realizados los Estudios Previos, Diagnósticos y Estimación de Consumos, Anteproyectos y Proyectos Básicos, durante el año 2023 se redactaron los proyectos de ejecución de las actuaciones, iniciándose a continuación el estudio de los programas de ayudas a los que podrían acogerse las actuaciones.

LOCALIZACIÓN	Nº VIV
PROMOCIÓN P2 –Tía Javiera, 17-29 FUENLABRADA	277
PROMOCIÓN P3 – c/ Almería, 26-34, c/Torremolinos, 4 y c/ San Javier, 1-13 ARROYOMOLINOS	146
PROMOCIÓN P4- Bloque 18 Carretera de Villalba, 18-20 GALAPAGAR	20
PROMOCIÓN P5 – c/ Marcelina, 32 MADRID	108
PROMOCIÓN P7 – c/ Timanfaya, 2-18 MADRID	120
PROMOCIÓN P8 – c/Alfonso VI, 7 c/ Carlos I, 10 PINTO	56
<b>TOTAL</b>	<b>727</b>



### 7.3. 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 Vivienda Social 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”.

El cuadro de financiación, una vez actualizados los presupuestos estimados correspondientes a las ocho actuaciones, es el siguiente:

Denominación Actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación Ayuda MITMA-NG (€)	% Ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación CCAA	% Aportación CCAA
58 VIV. EN GUADARRAMA	9.493.554,02 €	2.622.164,00	27,62%	5.962.292,33 €	72,38%
180 VPPA./TRASTEROS/GARAJES en MAJADAHONDA	23.720.962,56 €	6.589.240,00	27,78%	17.850.073,95 €	72,22%
71 VIV./TRASTEROS/GARAJE MÓSTOLES	12.442.792,09 €	2.771.298,00	22,27%	6.900.860,05 €	77,73%
176 VIV./LOCALES/GARAJE MÓSTOLES	35.012.207,88 €	8.453.200,00	24,14%	19.376.795,84 €	75,86%
136 VIV. EN RIVASVACIAMADRID	20.423.213,90 €	6.525.327,70	31,95%	14.784.666,67 €	68,05%
39 VIV./LOCALES/GARAJE VALDEMORO	8.030.268,10 €	1.868.604,00	23,27%	5.509.058,30 €	76,73%
240 VPPA, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS/GARAJE EN VALDEMORO	41.277.426,64 €	9.013.718,00	21,84%	19.354.496,35 €	78,16%
90 VIVI. EN VILLA DEL PRADO	14.054.799,31 €	4.104.420,00	29,20%	9.858.971,33 €	70,80%
<b>TOTAL</b>	<b>164.455.224,49 €</b>	<b>41.947.971,70</b>	<b>26,01%</b>	<b>99.597.214,84 €</b>	<b>73,99%</b>

\*Incluye honorarios profesionales e IVA / \*La estimación de la ayuda MITMA-NG se ha calculado en base a los m<sup>2</sup> y nº de viviendas estimadas en el documento anexo al Acuerdo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes



## 8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

La evolución de las fianzas de arrendamiento de fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid ha continuado durante 2023 con la regularidad prevista.

### 8.1. RÉGIMEN GENERAL

#### DEPÓSITOS:

Durante el año 2023 se han realizado un total de 122.869 operaciones de depósito, de las que 83.954 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo las restantes 38.915 a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2022 se realizaron 125.181 operaciones de depósito, lo que supone un decremento de un 1,85 %.

El procedimiento previsto en el Decreto 181/1996, tras las modificaciones que introdujo el Decreto 111/2016, permite realizar los trámites de las operaciones de depósitos a través de las entidades financieras establecidas, mediante pago telemático o presencial, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso.

Con ello, el procedimiento del depósito de fianzas se encuentra adaptado a las nuevas tecnologías y facilita al ciudadano la realización del ingreso y posterior devolución de las fianzas, convirtiéndolo en un trámite más rápido y sencillo, que favorece a la Administración con una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

El importe de las fianzas depositadas en el año 2023 asciende a 176.642.267,70 €, frente a 172.380.787,09 € depositadas en el 2022, produciéndose un aumento de 4.261.480,61 €, que suponen un incremento del 2,47 %.

#### DEVOLUCIONES:

En el año 2023 se han realizado 39.959 devoluciones y en el 2022 se realizaron 44.491, lo que supone 4.532 devoluciones menos, es decir un decremento de un 10,19 %.

El importe de las devoluciones de 2023 ha sido de 55.220.891,22 €, lo que supone un decremento del 4,87 %, ya que en el ejercicio 2022 se devolvieron 58.048.125,25 €.



## RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2023 se ingresaron 531.954,77 € de recargo de demora, mientras que en 2022 se han ingresado 441.887,08 euros, lo que supone un incremento del 20,38 %.

## ATENCIÓN PRESENCIAL

Durante el año 2023 se han computado 20.424 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2022 se realizaron 24.386 atenciones, lo que ha supuesto un decremento del 16,25 %. La reducción en el número de atenciones ha permitido, además, recuperar la atención sin cita sujeta a disponibilidad.

## 8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2023 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.367, aumentando en número de 64 respecto a los 2.303 conciertos existentes en 2022.

En el ejercicio de 2023 se concedieron 104 nuevos conciertos y se cancelaron 40 por distintas causas: por baja del concierto, por traspasos al régimen general o por fusiones entre conciertos.

### DEPÓSITOS:

El importe total depositado, incluyendo los traspasos de régimen general, asciende a 79.279.632,25€, lo que supone un incremento de un 182,61% con respecto al ejercicio pasado, que fue de 28.052.632,35 €.

De los 79.279.632,25 €, 74.921.844,55 € corresponden a ingresos y 4.357.787,70 € a traspasos de Régimen General.

Esos 74.921.844,55 € ingresados en 2023 suponen un incremento del 282,68% respecto de los 19.577.973,52€ correspondientes a 2022.

Por su parte, los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 8.474.658,83€ a 4.357.787,70€, decreciendo un 48,58%

El importe de los recargos ingresados durante 2023 ha sido de 2.013.503.73€ frente a los 35.254,14 € de 2022.



## DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2023, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 11.736.002,26€, lo que supone un decremento del 36,15% respecto de los 18.381.600,61€ de 2022.

De los 11.736.002,26 €, corresponden a devoluciones 9.600.709,10, € y 2.135.293,16 € a traspasos a Régimen General.

## INSPECCIÓN DE FIANZAS

La función de vigilancia e inspección del cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas arrendaticias, atribuida a la Agencia de Vivienda Social, 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 tengas 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: inicio de expediente e inspección.**

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 2023, se obtuvo a través de una única línea de actuación:



## **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 menores de 35 años o entre 35 y 40 que cumplan una serie de requisitos, con motivo de la deducción autonómica por alquiler de vivienda habitual (IRPF), así como la deducción estatal para aquellos inquilinos que cumplan los requisitos señalados al efecto. 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 de Vivienda Social, 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 de Vivienda Social 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.

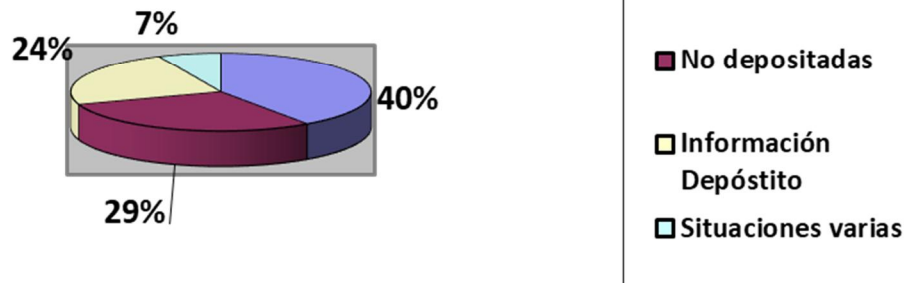
En el año 2023 se han iniciado 7.133 expedientes de Acreditación de Depósito de fianza de arrendamientos, que han derivado en un total de 2.096 comunicaciones de incumplimiento de la obligación de depósito y posterior remisión a la Inspección, en su caso, y 2.875 respuestas a los ciudadanos en los que la fianza se encontraba depositada, así como 1.678 oficios informativos de relaciones de fianzas o contratos concretos depositados solicitadas por parte de los arrendadores. Lo



que totaliza en 6.649 respuestas a los ciudadanos, el resto 484 expedientes se cierran por desistimientos, devoluciones postales, falta de respuesta de los ciudadanos, etc. Paralelamente se han realizado 496 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:



## EXPEDIENTES DE ACREDITACIÓN 2023



Dentro de esta actuación y paralelamente a la emisión de las cartas de acreditación, se han remitido a lo largo del año 2023 un total de 1.963 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 279 arrendadores proceden a realizar el/los ingresos que se encontraban en situación irregular. Los ingresos provenientes de esta actuación ascienden a la cantidad de 662.800,58€ realizado por los arrendadores con posterioridad a la recepción de la mencionada comunicación, regularizando 495 contratos.

En el año 2023, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, con posterioridad a la recepción de la carta recordatorio, así como el importe de las mismas se relaciona a continuación:

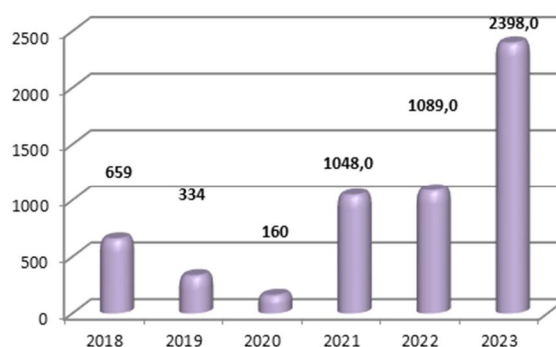


<b>Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS:</b>	<b>2.398</b>
CONTRATOS DEPOSITADOS CON CARTAS RECORDATORIOS	495
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS	1560*
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS	343*

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

<b>TOTAL RECAUDADO:</b>	<b>662.800,58 €</b>	
<b>C. RECORDATORIOS 2023</b>	FIANZAS	648.896,64 €
	REC 2%-5%	13.903,94 €
	TOTAL	662.800,58 €
	Nº CONTRATOS	495

**Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS**



En anteriores ejercicios en el cómputo total anual de contratos depositados no se incluyó el número de contratos depositados procedentes de Actas de Inspección sin liquidación (en el año 2023 alcanza la cantidad de 343) pero debido a su constante incremento en relación con los tres ejercicios anteriores, se ha considerado necesario incluir para una correcta identificación de la procedencia de los depósitos.

Igualmente señalar que 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. A través de este buzón se han atendido 339 correos en el año 2023



## 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 por ciento, 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 de Vivienda Social 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.



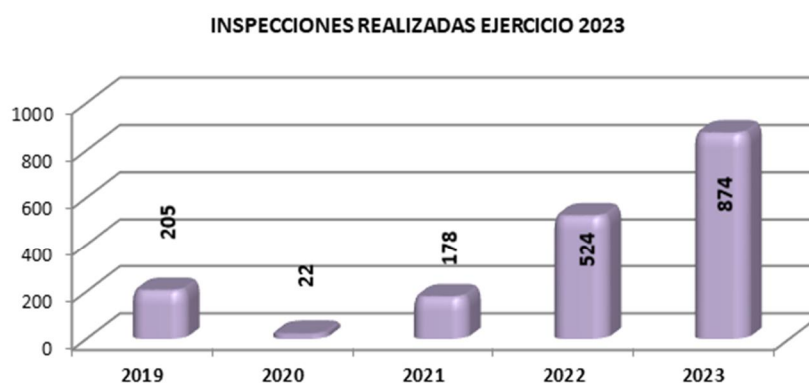
Por el contrario, si el obligado no comparece incumpliendo las obligaciones previstas en la Ley, se extenderá Acta de Disconformidad, de la que se dará traslado al órgano competente para la incoación, en su caso, del procedimiento sancionador oportuno, y cuantas actuaciones resulten procedentes.

Durante el año 2023 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

- Información procedente del ciudadano en relación con la declaración de IRPF y otros motivos.
- Operaciones de verificación.
- Actuaciones iniciadas de oficio.

En el año 2023 se han realizado un total de 874 inspecciones, con la siguiente procedencia:

- Información procedente del ciudadano en relación con IRPF u otros: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 861.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 3.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 10.



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</b>  <b>874</b>	Actas Regularización	445
	Actas Conformidad	17
	Actas Disconformidad	205
	Actas Inspección-Sin Liquidación	138
	Acta Complementaria Disconformidad	12
	Actas de Archivo	57

Respecto a los expedientes que son archivados con carácter previo a la inspección, se elevan a un total de 1.942.

El total de Actas levantadas suman un importe de 2.396.468,88 €, correspondiendo 2.100.351,09 € a las Actas de Regularización, 10.779,50 € a las Actas de Conformidad y 285.338,29 € en relación con Actas Sin Liquidación, con el siguiente desglose:

<b>TOTAL IMPORTES ACTAS</b>	<b>2.396.468,88 €</b>	
<b>ACTAS REGULARIZACIÓN</b>	FIANZAS	2.012.332,72 €
	RECARGO 2-5%	88.018,37 €
	TOTAL	2.100.351,09 €
<b>ACTAS DISCONFORMIDAD</b>	FIANZAS	10.450,00 €
	RECARGO 2-5%	329,50 €
	TOTAL	10.779,50 €
<b>ACTAS SIN LIQUIDACIÓN</b>	FIANZAS	273.020,89 €
	RECARGO 2-5%	12.317,40 €
	TOTAL	285.338,29 €



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, 2.100.351,09 €, así como los ingresos de fianzas extemporáneas realizados con posterioridad a la citación y antes de acudir presencialmente a la Inspección, por importe de 285.338,29 €. Los importes recogidos en las Actas de Conformidad reflejan ingresos no identificados que anteriormente se regularizan en sede de inspección.

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.

Igualmente se han publicado en BOE 76 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.

## 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 2023 se han iniciado un total de 700 expedientes sancionadores, de los que 7 se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2022 durante los meses de enero y febrero del año 2023, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el régimen especial concertado.



<b>Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2019</b>	<b>181</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2020</b>	<b>66</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2021</b>	<b>155</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2022</b>	<b>438</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2023</b>	<b>700</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.

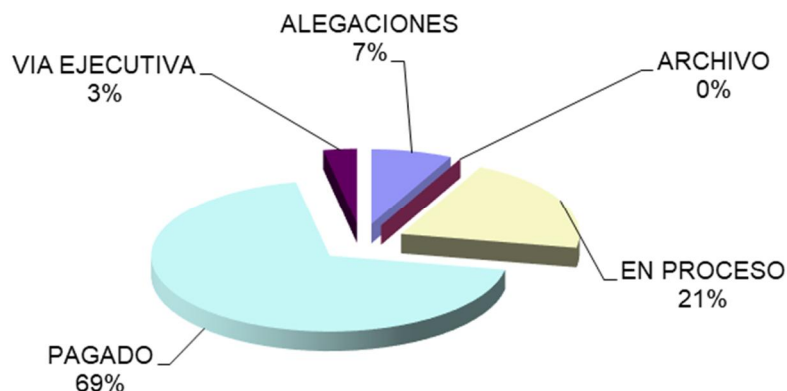
Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes con sanciones por importe de 750.697,93 durante el ejercicio 2023.

A lo largo de 2023 se han ingresado y aplicado a presupuesto 338.032,31 € correspondientes a 523 expedientes en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, iniciados en 2023 y en ejercicios anteriores, con el siguiente desglose:

<b>INGRESOS Y SITUACIÓN EXPEDIENTES SANCIONADORES 2023</b>		
<b>INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2023</b>	24	25.982,34 €
<b>INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2023</b>	455	269.979,94€
<b>INGRESO CON Y SIN REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE A EJERCICIOS ANTERIORES</b>	44	42.070,03€
<b>Alegaciones</b>	51	
<b>Resolución Caducidad y Archivo</b>	0	
<b>En proceso</b>	143	
<b>En vía ejecutiva</b>	21	
<b>TOTAL</b>		<b>338.032,31€</b>



## TRAMITACIÓN EXPTE SANCIONADORES 2023



Cuando las notificaciones resultan infructuosas en el domicilio fiscal de los sancionados, se hace necesario cumplir con el requisito de dar publicidad a las distintas fases del procedimiento a fin de no conculcar los derechos de los infractores. Para ello durante el año 2023 se han realizado 203 anuncios en el BOE, de los cuales 78 pertenecen a Acuerdos de Inicio, 49 a Propuestas de Resolución y 76 a Resoluciones Finales.

### Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2023, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de 76 expedientes de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de 92.534,54 €, de los que 54 expedientes se han iniciados en el ejercicio 2022, 1 en el 2019 y los que su año de inicio es el 2023 alcanzan el número de 21.

Por otro lado, se ha recibido de la Dirección General de Tributos dos liquidaciones (septiembre y diciembre) de las cantidades procedentes de la recaudación en vía ejecutiva correspondiente a 48 expedientes iniciados en el periodo que va de 2015 a 2022 por un importe total de 34.358,71€, aplicándose 19.320,58€ al presupuesto de 2023 y 15.038,13€ al presupuesto de la Agencia de la Vivienda Social de 2024. Igualmente se ha aplicado al ejercicio 2023 el importe de 28.522,64€ correspondiente a la liquidación presentada en diciembre de 2022.



A continuación, se indica la situación a fecha 31 de diciembre de 2023 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.

SITUACIÓN DE EXPEDIENTES CON CANTIDADES PENDIENTES DE RECAUDACIÓN						
EXP. DEL AÑO	CANTIDAD A RECAUDAR	TOTAL RECAUDADO	TOTAL PENDIENTE DE RECAUDAR	TOTAL DECLARADOS INCOBRABLES	TOTAL PROCED. CONCURSO ACREEDORES	PROV. DE APREMIO ANULADAS
2007	17.015,82 €	5.839,54 €	9.041,28 €	0,00 €	0,00 €	
2009	73.879,29 €	52.992,72 €	5.908,87 €	15.078,89 €	0,00 €	
2010	45.497,61 €	18.092,42 €	1.468,21 €	25.936,98 €	0,00 €	
2011	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €	0,00 €	
2014	28.043,37 €	8.884,25 €	4.157,42 €	15.001,70 €	0,00 €	
2015	77.569,04 €	64.884,79 €	7.039,25 €	5.645,00 €	0,00 €	
2016	57.916,78 €	32.042,19 €	11.014,47 €	3.050,00 €	11.810,12 €	
2017	43.196,19 €	17.105,87 €	13.360,32 €	6.400,00 €	6.330,00 €	
2018	84.788,80 €	47.567,87 €	33.220,93 €	0,00 €	0,00 €	4.000,00 €
2019	64.108,64 €	32.353,32 €	30.194,72 €	1.560,80 €	0,00 €	
2020	40.083,01 €	13.565,60 €	26.517,41 €	0,00 €	0,00 €	
2021	68.999,90 €	14.178,55 €	54.821,35 €	0,00 €	0,00 €	
2022	95.346,52 €	0,00 €	95.346,52 €	0,00 €	0,00 €	
2023	21.874,19 €	0,00 €	21.874,19 €	0,00 €	0,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>778.638,75 €</b>	<b>357.073,65 €</b>	<b>315.532,58 €</b>	<b>81.858,79 €</b>	<b>18.140,12 €</b>	<b>4.000,00 €</b>

El resumen del año 2023, en cuanto a ingresos totales, teniendo en cuenta el área de actuación, se distribuye de la siguiente manera:

RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2023	
ACREDITACIÓN	662.800,58 €
INSPECCIÓN (Ingresos procedentes exclusivamente de la A. Regularización e	2.385.689,38 €
SANCIONADOR	338.032,31 €
VIA EJECUTIVA	*47.843,22 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.434.365,49 €</b>

\*La liquidación de 15.038,13€ presentada en diciembre de 2023 se aplica al presupuesto en el ejercicio 2024, por lo tanto, se contabilizará en el próximo ejercicio. De igual manera se aplica a presupuesto de 2023 la liquidación presentada en diciembre de 2022 por importe de 28.522,64€. Así el ingreso de 47.843,22€ se corresponde a 19.320,58€ de la liquidación de septiembre de 2023 y 28.522,64€ de la liquidación entregada en diciembre de 2022 y aplicada al presupuesto de 2023.



## **9. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS.**

### **9.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL**

La Agencia de Vivienda Social, tiene entre sus funciones, “la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con Ayuntamientos, Mancomunidades y otras Administraciones públicas [...]”, y “La adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios- programa suscritos por la Agencia para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias”.

Así mismo tiene competencia en materia de adquisición, explotación, administración, gestión y disposición sobre bienes muebles e inmuebles y derechos sobre los mismos, para llevar a cabo la adquisición de viviendas para destinarlas al realojo y la integración social de las personas y familias.

En 2023 la Agencia ha aprobado un Plan de compra de 18 viviendas destinadas el realojamiento e integración social de familias residentes en núcleos chabolistas de la región.

Mediante Resolución de 21 de octubre de 2023, de la Dirección-Gerencia de la Agencia se dispuso la publicación de la convocatoria para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social mediante concurso de hasta 18 viviendas destinadas a integración social, con un presupuesto de 2.898.042 euros, lo que va a permitir el realojo de familias en distintos municipios de la región a lo largo del año 2024.

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

#### **9.2.1. 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.



Con cargo a esta financiación y para lograr los objetivos comprometidos, la Agencia tramitó en 2023 un procedimiento para adquirir viviendas titularidad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), lo que permitió adquirir 4 viviendas en Madrid para atender los Programas de la Agencia, con una inversión de 520.010,71 euros.

Este año la Agencia ha continuado los contactos con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) para adquirir otras viviendas en otros municipios de la región que reúnan las condiciones adecuadas para cumplir con los fines de la Agencia y que se financiarán con cargo al PEAV 2022-2025.

### **9.2.2. 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 de Vivienda Social 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, recogándose 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).

### **9.2.3. 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 consensuado, 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 Vivienda Social 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 de Vivienda Social 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 de Vivienda Social hasta el 31 de diciembre de 2027.

La Agencia de Vivienda Social está trabajando en la elaboración de un Plan de Compra de viviendas para la adquisición de hasta 50 viviendas en el mercado inmobiliario de segunda mano destinadas al realojamiento de familias residentes en los núcleos chabolistas de la Cañada Real Galiana.

## **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 de Vivienda Social, 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 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, les 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, evitándose así 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 de Vivienda Social, según lo establecido en el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, ha configurado una nueva estructura de la Dirección de Área Social, compuesta por la Subdirección General de Administración (en la que se ha integrado 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. Así, 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, diez administrativos, veintidós trabajadores sociales y veintinueve educadores sociales. Y el Área de Inspección, cuenta con una plantilla de veintidós inspectores (dieciocho de turno de mañana, cuatro de turno de tarde), cinco notificadoras (tres de turno de mañana y dos de turno de tarde), tres auxiliares administrativas, una administrativa, una Jefa de Servicio y una Jefa de Área.

El Área Social se ha centrado en cinco objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2023:

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:
    - 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 2023, las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

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

La Agencia de Vivienda Social 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 2023, 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”**

El 16 de febrero de 2023 se firmó un convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social 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 de Vivienda Social, siempre había sido poder erradicar el asentamiento chabolista y que, de ese modo, las familias pudieran acceder a una vivienda.

Durante 2023 y desde la firma del convenio, se abrió un periodo de presentación de solicitudes, desde el 2 de marzo de 2023, fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta el 2 de septiembre de 2023.

Inicialmente se realizó el trabajo de campo en el barrio, “puerta a puerta”, dando a conocer a todas las familias residentes el contenido del convenio: los plazos, los requisitos para acceder a la vivienda, la documentación a presentar, etc., dando el apoyo necesario para la presentación de las solicitudes.

El número de solicitudes registradas asciende a 63, de las cuales 46 familias cumplen los requisitos para ser realojados, 11 no los cumplen y 6 se encuentran en estudio.



La coordinación entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Móstoles 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, aprobándose las propuestas de adjudicación de 23 familias, que irán siendo realojadas a lo largo de 2024.

### Río Guadarrama- Las Sabinas, Arroyomolinos

El 18 de marzo de 2021 se firmó el convenio entre la Agencia de Vivienda Social 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 82, de las que 54 cumplen los requisitos y 28 no los cumplen.

Han sido realojadas un total de 28 familias, de ellas 14 han accedido a la nueva vivienda durante 2023.

Se ha mantenido una reunión de Comisión de Seguimiento del convenio, 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, es 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 firma 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 de Vivienda Social realizó un estudio en profundidad de toda la población de la Cañada Real Galiana y en 2023 se ha realizado un nuevo estudio.

Durante al año 2023 se ha seguido trabajando con los siguientes convenios:

- **Cañada Real, sector 6, convenio 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.

En 2023 han sido realojadas 23 familias en el marco de este convenio, quedando pendientes 3 familias.

A lo largo del año se han mantenido cinco reuniones de seguimiento del convenio.

- **Cañada Real, sector 6, Adenda que modifica el convenio firmado en 2021**

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, 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.

Durante 2023 se inició el trabajo de divulgación de la Adenda, registrándose 53 solicitudes de realojo, comenzando también el proceso de valoración de las mismas para determinar el cumplimiento de los requisitos por parte de los solicitantes.

- **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. En 2023 ha sido realojada 1 familia en el marco de este convenio.



## 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 de Vivienda Social 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 recorre 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 2023 se reflejan en los siguientes cuadros:



## SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2023

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel Villarta	Fuencarral – El Pardo	19	19
2	C/Antonio Cabezón esquina C/ Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	4	8
3	Av. Burgos	Fuencarral – El Pardo	4	4
4	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	4	6
5	Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	0	1
6	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	26	26
7	Oteruelo	Fuencarral – El Pardo	19	19
8	Federica Montseny	Fuencarral-El Pardo	4	4
9	Carretera de Canillas	Hortaleza	16	16
10	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	1	2
11	Polígono Villaverde alto	Villaverde	10	10
12	Puente de Ventas	Ciudad Lineal	1	1
13	Pasarela Ángel Gordillo	Ciudad Lineal	1	1
14	Avda. de Logroño, 16-20	Barajas	2	4
15	Avda. de Levante	Chamartín	1	1
16	Puente de Costa Rica- M30	Chamartín	5	5
17	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	3	4
18	Calle Doctor García Tapia	Moratalaz	2	2
19	Calle Federico Moreno Torroba 3º	Retiro	1	1
20	Conde de Casal	Retiro	9	9
21	Desvío M-40 Avda. de la Albufera	Puente Vallecas	1	2
22	Puente de Vallecas	Puente Vallecas	4	4
23	Vallecas M-30	Puente Vallecas	2	2
24	Calle Ricardo Damas	Arganzuela	1	1
25	Vicálvaro M-201	Vicálvaro	4	4
<b>TOTAL</b>			<b>144</b>	<b>156</b>



## SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2023

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	Río Guadarrama	Móstoles	174	174
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	109	109
<b>SUBTOTAL</b>			<b>283</b>	<b>283</b>
<b>OTRAS CHABOLAS DISPERSAS</b>				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	4
2	La Laguna	Fuenlabrada	8	8
3	Luis Sauquillo/Las		2	2
4	El Bercial	Leganés	2	2
5	Prado Overa		2	5
6	Leganés Norte		48	48
7	El Butarrón	San Fernando Henares	12	16
8	Valdemoro	Valdemoro	19	19
9	Rivas Vaciamadrid	Rivas Vaciamadrid	6	6
10	Barrio del Puerto	Coslada	1	1
<b>TOTAL</b>			<b>384</b>	<b>394</b>

### CAÑADA REAL

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
	Cañada Real	Coslada, Rivasvaciamadrid , Vicálvaro y Villa	2.537

### CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID A 31 DICIEMBRE 2023

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
<b>MADRID CAPITAL</b>	144	156
<b>MADRID REGIÓN</b>	384	394
<b>TOTAL</b>	<b>528</b>	<b>550</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 el acceso a la nueva vivienda y al nuevo entorno social sea favorable.

El equipo del Área Social de la Agencia de Vivienda Social, 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 AVS, 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 contó en el año 2023 con un Jefe de Área durante el primer semestre, tres Jefes/as de Servicio, y personal administrativo integrado por 8 miembros (2 Administrativos y 6 Auxiliares administrativos). Además, un conjunto de 72 profesionales del ámbito social (Trabajadores y Educadores Sociales).

El Servicio de Asistencia Vecinal promueve la convivencia saludable en las promociones y viviendas de la AVS y el cumplimiento de las condiciones contractuales de las personas adjudicatarias de vivienda de la AVS. 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 AVS 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 de Vivienda Social 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 72 profesionales del Trabajo Social y de la Educación Social del Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, destinada a las unidades de convivencia adjudicatarias de las viviendas que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.

Durante el ejercicio 2023, 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 la región madrileña, repartidos en 24.906 viviendas.

En 2023 se ha intervenido en un total de 10.073 expedientes familiares.

2023	
Expedientes familiares	10.073

Durante 2023 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 2023, resultando un total de 52.411 actuaciones.

INTERVENCIÓN INDIVIDUAL /	2023
Acompañamiento	80
Apercibimiento/Resolución del	81
Coordinación externa	3.881
Coordinación interna	5.552
Emisión de Estudios de Conflictividad	143
Emisión de ficha de Desalojo	4
Emisión de Informe de OSTL	411
Emisión de Informe Social	405
Entrevista en domicilio familia	23.924
Entrevista en domicilio vecino	1.615
Entrevista en despacho familia	242
Entrevista en despacho vecino	33
Entrevista telefónica de seguimiento	9.730
Contacto telefónico/correo	4.981
Contacto telefónico/correo	1.204
Mediación formal	7
Reunión	118
TOTAL	52.411

**b. Intervención comunitaria:**

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

Además de acometer esta intervención con recursos humanos propios, la Agencia de Vivienda Social ha contado con un contrato de asistencia técnica, mediante licitación, para reforzar el apoyo social a las familias adjudicatarias en régimen de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social, 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 2023 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 308 promociones, en un total de 107 municipios, además de en los 21 distritos de la ciudad de Madrid. Lo que ha supuesto 1.485 expedientes comunitarios actualizados a lo largo del año.

Además, se han realizado 14.604 intervenciones comunitarias, desglosadas de la siguiente manera:

<b>INTERVENCIÓN COMUNITARIA</b>	<b>2023</b>
Acompañamiento	6
Actividad	150
Actuación Comunitaria	1.314
Coordinación externa	1.378
Coordinación interna	1.598
Deriva	139
Entrevista despacho	24
Entrevista domicilio	2.353
Entrevista telefónica de Seguimiento	875
Llamada telefónica/mail	1.096
Mediación formal	2
Reunión	365
RIOS	33
Transecto	5.271
<b>TOTAL</b>	<b>14.604</b>

Las comunidades de vecinos de las promociones en las que la Agencia de Vivienda Social 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 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, destacar las siguientes:

- Actividades Navideñas:
  - Concurso “La Navidad en tu casa, en tu vecindario”, 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).
  - Cine en Cines Méndez Álvaro, con un total de 264 asistentes, de los cuales 163 fueron menores.
- Actividad de Convivencia con dinámica de Propuesta Integrativa Basada en Escenas, en Centro Cultural Rafael Alberti, dirigida a personas adjudicatarias de viviendas en la promoción “Zarzuela” (Torrejón de Ardoz).
- Actividades de ocio en familia y salud: jornada deportiva, actividad de Seguridad Vial, actividad musical, Campaña de salud bucodental y excursiones (Hayedo de Montejo y Cercedilla).
- 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, y dirigida a todas las promociones de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid donde se está proporcionando el Servicio de Asistencia Vecinal.

Se buzonearon en torno a 17.000 trípticos y se pegaron más de 1.700 carteles, con el nombre de la campaña y las ideas fuerza de la misma, en más de 17.000 viviendas, 1.700 portales y 232 promociones. Todo el material fue testado con los bomberos de Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid.

La campaña de sensibilización e información tiene la ambición de generar la cultura de la seguridad ente los residentes de las viviendas y promociones de la Agencia de Vivienda de la Comunidad de Madrid; se basa en consejos sobre cómo actuar en caso de incendio y para prevenir incendios y accidentes domésticos.

Además, se programó un Plan de Formación dirigido a los 72 técnicos que integran los equipos responsables de proporcionar el Servicio de Asistencia Vecinal, para que incorporen en su bagaje una serie de herramientas, técnicas e información que les sirva en su trabajo socioeducativo diario con las



personas que residen en viviendas y promociones de la AVS, para generar lo que venimos a llamar Cultura de la Seguridad. Las actividades se llevaron a cabo en espacios públicos, próximos a las promociones de viviendas de la AVS, en 3 municipios de la Comunidad de Madrid (Parla, Móstoles y Torrejón de Ardoz) y en 3 distritos de la Ciudad de Madrid (Tetuán, Moratalaz y Puente de Vallecas), con el objeto de facilitar y amplificar el alcance al máximo de personas, sean o no adjudicatarios de viviendas de la AVS, teniendo una parte lúdica y de ocio destinadas a los menores en las que participaran bomberos con sus equipamientos y monitores de ocio que desarrollaran actividades de ocio al aire libre, y otra de divulgación y sensibilización de los adultos que se desarrollara de forma simultánea en un espacio de divulgación con distintos soportes en el que se trabajaran los consejos e información sobre seguridad y prevención de incendios y accidentes domésticos.

- Campaña “Cuidemos la Convivencia”, destinada a abordar y reducir las situaciones de conflicto vecinal. La campaña ha supuesto una difusión mediante cartelería en más de 17.000 viviendas y 232 promociones. Además, se ha complementado con un Plan de Formación en Habilidades para la Vida dirigido a los profesionales Técnicos del Servicio de Asistencia Vecinal.

Además, se ha llevado a cabo el “Protocolo de erradicación de enganches” en 7 promociones y en diferentes viviendas en las que se han detectado conexiones irregulares en los puntos de suministro eléctrico.

Para el Área Social de la AVS la supresión de los “ enganches ilegales ” 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 AVS, como a las empresas suministradoras.

En abril de 2022, se firmó un convenio de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y UFD Distribución Electricidad, S.A. para la detección y eliminación de puntos de enganches ilegales, así como las situaciones de impagos de suministros de energía eléctrica en viviendas propiedad de la AVS. En este marco de colaboración, también se realizan campañas de promoción de contratación de suministros.

La AVS lleva a cabo una campaña de comunicación previa, entre los arrendatarios de las viviendas, a los efectos de que se les conciencie, de que el arrendamiento de una vivienda de protección pública lleva consigo la obligación de contratación del suministro eléctrico, y que se iniciaran acciones y



adoptaran medidas conducentes a la regularización de aquellos suministros que no se ajusten a la legalidad vigente y UFD establece mecanismos de colaboración con la AVS, en relación a facilitar el acceso y la tramitación de los bonos sociales a las familias en situación de extrema vulnerabilidad que así lo necesiten.

La UFD informa a la AVS sobre qué suministros se encuentran en situación irregular, bien porque carezcan de contrato de suministro, bien por impago, bien por defraudación de energía eléctrica o cualquier otro motivo y la AVS, a través del Servicio de Atención Social y Comunitaria del Área Social, iniciaría un proceso de intervención socioeducativa y de apercibimiento de resolución de contrato con los adjudicatarios de dichas viviendas, con el objeto lograr la supresión voluntaria de estas conexiones directas y lograr la contratación legal del suministro eléctrico, incidiendo de este modo en la mejora de las condiciones de seguridad y convivencia de dicha promoción.

Asimismo, la AVS colabora con la UFD para solicitar acompañamiento policial para los casos más conflictivos e instalar puertas de seguridad, en los cuartos de contadores de las viviendas en aquellas comunidades y mancomunidades, donde sea titular pleno del dominio. En aquellas comunidades y mancomunidades donde la AVS no es única propietaria, propondrá su instalación al resto de propietarios, de tal forma que tan sólo personal autorizado por UFD pueda tener acceso a su interior, en orden a evitar una nueva manipulación de las instalaciones eléctricas ubicadas en su interior o la realización de otras acciones ilegales.

En 2023 se han iniciado 405 expedientes por conexión directa al punto de suministro eléctrico ilegal; se han resuelto 258 con la contratación del suministro legal lo que supone una tasa de contratación del 63'70 % frente a la tasa del 24,24% del 2022, quedando en tramitación 147 expedientes.

Del total de los 405 expedientes es especialmente interesante por su dimensión comunitaria la actuación en 7 promociones, en las que se ha activado el Protocolo de Erradicación de enganches, implementado dinámicas grupales con la metodología de trabajo basada en escenas, lo que potencia el proceso de activación y promoción comunitaria. Este protocolo además contempla el cierre y alarmado de los cuartos de suministros eléctrico, lo que deriva necesariamente en un aumento de la seguridad en las instalaciones de estas promociones.



Por último, el Protocolo ANTIENGANCHES tiene necesariamente un impacto en la morosidad Por impagos de renta y comunidad ya que la regularizarse la situación de los suministros permite y facilita a los beneficiarios la solicitud de reducción de renta la firma de compromisos de pago de deuda.

PROMOCIONES	DISTRITO/MUNICIPIO	Nº ENGANCHES IRREGULARES	Nº CONTRATOS SUMINISTROS
TÍA JAVIERA	FUENLABRADA	80	62
TEJARES	CARABANCHEL	18	2
SIMCA-SOLARA (APR)	USERA	46	18
ZARZUELA	TORREJÓN DE ARDOZ	41	14
ESPARTALES	ALCALÁ DE HENARES	71	44
CONSTELACIÓN	PARLA	21	20
AGUSTIINA DE ARAGON	GETAFE	21	20
<b>RESTO DE VIVIENDAS CON ACTUACIONES ANTIENGANCHES</b>			
EXPEDIENTES EN VIVIENDAS RESTO PATRIMONIO		107	78
TOTAL PROMOCIONES+VIVIENDAS		405	258

- Jornadas de Eficiencia Energética, con el objeto de dotar de herramientas a los adjudicatarios para reducir el coste del suministro eléctrico, brindar claves de ahorro en el suministro de agua y eléctrico y concienciar de los peligros y de los problemas de seguridad pública que provocan los enganches ilegales a los suministros.
- Jornada de limpieza de enseres, durante la que se realizan labores de limpieza de espacios comunes, cuartos de contadores y garajes. Para ello, se ha contado con la cooperación del departamento de Obras de la Agencia y con la colaboración de Policía Local.

En el ejercicio de sus competencias, desde el Área Social se han formalizado los siguientes contratos:

- El 13 de marzo de 2023 se prorroga hasta el 15 de diciembre de 2023, la encomienda de funciones firmada el 26 de julio de 2022 con la entonces Consejería de Familia, Juventud y Política Social, para la gestión de actuaciones financiadas en el marco del Plan de Desarrollo Gitano Estatal. Para poder llevar a cabo estas actuaciones, se licitó el contrato de Servicios de actuaciones de intervención social orientadas a la mediación, intervención con adolescentes, prevención de la



violencia y orientación laboral de las personas y familias gitanas, en especial de la Cañada Real, por importe de 124.079,45€.

- Con fecha 16 de octubre de 2023 se adjudicó el contrato plurianual (dos años más dos de prórroga), denominado Servicios de inclusión social, promoción comunitaria y asistencia vecinal a los adjudicatarios de vivienda de la Agencia de Vivienda Social, y de intervención social en los poblados chabolistas a dismantelar por la Agencia de Vivienda Social, por un importe total de 2.611.449,84€, de los cuales 544.052,05€ corresponden al año 2023. Habiéndose desarrollado las siguientes actividades durante el año 2023:
  - Contrato menor de Servicios de actualización de la información sobre familias que se ubican en la Cañada Real Galiana Sectores 1 a 6. Suscrito el 10 de abril de 2023.
  - Contrato menor de Asistencia Técnica Divulgativa del Convenio de 16 de febrero de 2023 entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles. Suscrito el 30 de marzo de 2023.
  - Contrato menor de servicios para el servicio de desinfección y desinsectación de las viviendas, y (zonas comunes) propiedad de la Agencia de Vivienda Social, de la Comunidad de Madrid por razón de conflictividad vecinal. Suscrito el 3 de mayo de 2023.

### **ADMINISTRADOR ÚNICO**

El Área Social, en coordinación con la Subdirección General de Administración de la Agencia de Vivienda Social, 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 AVS 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.

En 2023, un total de 39 promociones y 253 portales se benefician del programa de “Administrador Único”, lo que supone la atención de 3.799 viviendas.



Las promociones en las que se trabaja son:

Nombre	MUNICIPIO	DISTRITO
AGUSTINA DE ARAGON 16 y 18	GETAFE	
ALFACAR 1	MADRID	HORTALEZA
ALFACAR 2	MADRID	HORTALEZA
ALTO DE LA SARTENILLA: PUENTEDEY 9 - BAÑOS DE VALDEARADOS 2 a 8 - ALTO DE LA SARTENILLA 9 a 15	MADRID	VILLA DE VALLECAS
ANDALUCIA - ROQUETAS DE MAR: ROQUETAS DE MAR 1 a 5 - ANDALUCÍA 10	ARROYOMOLINOS	
AVDA DEL FERROCARRIL 1, 2 y 3	SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS	
AVENIDA CARMEN LAFORET 14	TORREJÓN DE ARDOZ	
AVENIDA DE LA OLIVA 40 a 78	MAJADAHONDA	
AVENIDA LA DEHESA 1	NAVALCARNERO	
AVENIDA LA DEHESA 2	NAVALCARNERO	
AVENIDA PLANETAS 34 y 36	PARLA	
AZULES: REINA SOFIA 35 y 37, FLORA TRISTÁN 5 y 7, GABRIELA MISTRAL 2 y 4, MARÍA MOLINER 36 y 36A	LEGANÉS	
BLV. DE LA NATURALEZA 16	MADRID	VILLA DE VALLECAS
CABEZA 20	MADRID	CENTRO
CALVARIO 11	MADRID	CENTRO
CAMELIAS 19 y 21	COLLADO VILLALBA	
CARMEN AMAYA 39	LEGANÉS	
CASIOPEA 41 - 51	MÓSTOLES	
CASTROMONTE 27 - 79	MADRID	HORTALEZA
CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA 1 a 7 - OSA MAYOR 2A, 2B, 4A y 4B	PARLA	
CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA 9	PARLA	
CORRAL DE ALMAGUER, 25A, 25B, 25C, 25D y 25E	MADRID	VILLA DE VALLECAS
CUEVAS DE ALTAMIRA 3	MADRID	CARABANCHEL
EMBALSE DEL VELLÓN 2 a 16.	MADRID	VILLA DE VALLECAS
ESTREMERAS 16: ESTREMERAS 16 A1, B1, C1 y D1 - AVDA. DE LA GAVIA 72, 76 y 78 - GRANJA DE SAN ILDEFONSO 25 a 29 - CANENCIA DE LA SIERRA 7 y 9	MADRID	VILLA DE VALLECAS
HYDRA 19 - 37	MÓSTOLES	



Nombre	MUNICIPIO	DISTRITO
JOSÉ ECHEGARAY 29	PATONES	
MADARCOS 1 a 19 - 2 a 20 - MATAPOZUELOS 17 a 35 - MONTEMAYOR DE LA PILILLA 46 a 56	MADRID	HORTALEZA
MARÍA TERESA DE LEÓN 7, 11 - ADOLFO MARSILLACH 16, 18	MADRID	VILLA DE VALLECAS
MARTIN LUTHER KING 11	ALCORCÓN	
MIRANDA DE ARGA 15	MADRID	HORTALEZA
NILO 2 (1 a 5), NILO 4 (11 a 15) - MEDITERRÁNEO 1 (6 a 10)	ALCORCÓN	
PALMERA 60 a 74	MADRID	TETUAN
PARCELA 14: RAYA 18A, 18B, 18D, 18C, 18D, 18E, 18F, 18G y 18H - BULEVAR INDALECIO PRIETO 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F y 19H	MADRID	VICÁLVARO
PERSEO 51 - 93	MÓSTOLES	
PLAZA DEL ARTE 6	CIEMPOZUELOS	
SIMCA-SOLARA (SOLARA 1, SIMCA 8 a 14 BIS)	MADRID	USERA
TROMPAS	MADRID	LATINA
VALENCIA 17	MADRID	CENTRO



## OTRAS ACTUACIONES DEL ÁREA SOCIAL: ELABORACIÓN DE INFORMES

El Área Social de la Agencia de Vivienda Social 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; 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 2023	
Informes Técnicos de Conflictividad	81
Fichas Desalojo	4
Informes Socioeducativos de OSTL	516
Solicitudes de Informe Policial	20
Informes de Intervención en Quejas	694
Informes en Sustitución de Bañeras/Plato de ducha	149
Informes de conflictividad en Expedientes de Apercebimiento	109

### 10.4. ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

Dentro de la Dirección de Área Social, el Área de Inspección tiene como principal función garantizar que las viviendas sean utilizadas por los ciudadanos que ostenten título suficiente para la ocupación de las mismas, evitándose así la ocupación ilegal, abuso o fraude. 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 2023, contando con el siguiente personal: 23 inspectores, 3 notificadoras de mañana, 3 auxiliares administrativos, 1 Jefe de Servicio y 1 Jefa de Área. Incorporándose a lo largo del último trimestre 1 jefe de servicio y 2 auxiliares administrativos.



Corresponde a la Agencia de Vivienda Social, en el ejercicio de sus funciones en materia de recuperación de inmuebles ilegalmente ocupados, y dado que carece de competencias propias del 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 competencia en dicho ámbito, 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 AVS, 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 socio-familiar 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.

Las funciones que se realizan, además de colaborar con otras unidades de la Agencia de Vivienda Social, se corresponden a los siguientes tipos:

### Ocupación Ilegal

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad de la Agencia de Vivienda Social, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. En total, en el año 2023 han sido 102 los desalojos de inmuebles recuperados con ocupantes sin título por todos los procedimientos seguidos en la Dirección de Área Social.

Estos procedimientos se estructuran en las siguientes categorías:

- La recuperación de viviendas ocupadas 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 2023, se abrieron un total de 521 expedientes administrativos y se realizaron un total de 94 desalojos administrativos. Asimismo, se remitieron a Abogacía de la Comunidad de Madrid 299 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 2023, se presentaron en los Juzgados un total 50 demandas para la recuperación de viviendas. Además, se consiguieron ejecutar 3 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 viviendas 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 2023 se han abierto 31 expedientes por delito de usurpación y se han realizado 5 lanzamientos por vía penal.

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

En el año 2023 se han llevado a cabo un total de 237 actuaciones correspondientes a procedimientos de toma de posesión de viviendas por diferentes motivos, tales como fallecimiento de los titulares, por abandono, renuncias o entregas voluntarias por parte de ocupantes ilegales.

A estas 237 actuaciones hay que añadir la recuperación de 102 viviendas mediante Autorización de entrada en domicilio.

El total de inmuebles recuperados en el año 2023 ha sido de 339.

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

En octubre de 2023 se ha iniciado la prestación de servicios del despacho “Olmo Abogados” para la tramitación de expedientes de recuperación posesoria de viviendas por vía penal o civil, en lo que respecta a su colaboración con el Área de Inspección de la Agencia, pues este contrato también está destinado a realizar actuaciones en materia de morosidad, en colaboración con la Subdirección General de Administración.



Fruto de dicha prestación de servicios, durante el último trimestre del año 2023 se han propuesto para acciones 42 expedientes, de los cuales, hasta el momento, se han admitido a trámite 38. Ya se han celebrado 15 juicios por vía penal, con 14 sentencias favorables a la Agencia de Vivienda Social, lo que supone el 93% con resultado positivo.

## 10.5. RELACIONES INSTITUCIONALES

Otro de los aspectos que se desarrollan por la Dirección de Área Social, son las relaciones institucionales. Está en continuo contacto con diferentes ayuntamientos, asociaciones de vecinos, etc.

Estos son algunos de los programas, colaboraciones, etc. en los que se ha participado, y su temática:

- *EURoma Network meeting & 22 National Roma Contact Points meeting (DG JUST). Consejo de la Unión Europea, EURoma y por el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030. Noviembre 2023 “Seminario de la Comisión Europea sobre medidas para abordar la segregación espacial y educativa”, sobre Política de vivienda y el modelo de realojamiento que lleva a cabo la AVS, como buena práctica a favor de la inclusión de la población gitana en la Comunidad de Madrid.*
- *(DG REGIO) de la Comisión Europea, 9 OCTUBRE 2023; Estudio de Evaluación Ex-post de los Programas de la Política de Cohesión 2014-2020, WP9 - Empleo, Educación y Cohesión Social, promovido por la Dirección General para las Regiones.*
- *DELEGACION ITALIANA + FUNDACION SECRETARIADO GRAL GITANO. VISITA ESTUDIO ESTRATEGIA DE INCLUSION Y PLAN LOCAL: Comparaciones y Dialogo. 12 JULIO 2023, para intercambiar las buenas prácticas en el campo del realojo.*
- *VISITA DELEGACION GOBIERNO DE GRECIA. 2 MARZO 2023. El objetivo principal es conocer el trabajo que lleva a cabo la Agencia de Vivienda Social con población gitana en materia de empleo, educación, y vivienda. Objetivo secundario es mostrarle nuestra visión sobre estos enfoques: qué hacer y qué evitar. Además de conocer la experiencia de primera mano de la Agencia de Vivienda Social a través de la trayectoria desde el IRIS y también comentar los obstáculos encontrados y cómo se han reconducido y cuál es la perspectiva actual y por qué es la válida.*



# **Comunidad de Madrid**

**Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**

**Agencia de Vivienda Social**