



Agencia de Vivienda Social

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

MEMORIA ANUAL ACTIVIDAD AVS 2024





1. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL .	4
1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO	4
1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	7
2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.	13
2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA	13
2.2. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.....	17
3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES.....	25
4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.....	26
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. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA.....	32
4.4. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS.....	34
4.5. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD, NOTARIOS Y DERRAMAS.....	34
4.6. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASÍ COMO CONSULTAS URBANÍSTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE.....	35
4.7. PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS NORMATIVOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.	35
4.8. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA, SUBSANACIONES Y CONVERSIONES DE LOCALES A VIVIENDA.	35
4.9. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES	36
4.10. CONTRATOS	37
4.11. REVISION E INSPECCIÓN DE CASILLAS DE PEONES CAMINEROS EN RUINAS.....	37
4.12. ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA, MEDIANTE CONCURSO, VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, FINANCIADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA	



5. GESTIÓN PATRIMONIAL	38
5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES	38
5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:	45
5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO	48
5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS	48
6. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN.....	52
6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2024.....	52
6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN	53
6.3. URBANIZACIÓN	54
7. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y PROGRAMA DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA	55
7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021	55
7.2. ACTUACIONES FINANCIADAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA	56
7.3. PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025	57
8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO.....	58
8.1. RÉGIMEN GENERAL	58
8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO	59
9. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS.	71
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.....	73
10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.	75
10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS	77
10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO	80
10.3. ATENCIÓN SOCIAL.....	83
10.4. ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN	92
11. 40 ANIVERSARIO DE LA CREACION DE LA AGENCIA.	96



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

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

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

1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO

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

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

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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



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

VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):

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

VOCAL (en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid):

Por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 3 de abril de 2024, (BOCM núm. 49 de 4 de abril de 2024), se nombra como Vocal del Consejo de Administración de la Agencia en representación de la Federación de Municipios de Madrid a D. Álvaro Garrucho Díaz-Pavón, concejal de Rivas-Vaciamadrid, en sustitución de Dª. María Luisa Ruiz González, Concejala de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Móstoles, nombrada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de julio de 2020, (BOCM núm. 176 de 22 de julio de 2020).

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 2024 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2024, se celebraron tres sesiones del Consejo de Administración:

1. 29 de mayo de 2024
2. 21 de octubre de 2024
3. 17 de diciembre de 2024

En el Consejo de Administración de fecha 29 de mayo de 2024, se abordaron las siguientes cuestiones:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 19 de diciembre de 2023.
- Dación de cuentas del Acuerdo de 3 de abril 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra a don Álvaro Garrucho Díaz-Pavón, como vocal del Consejo de Administración de la Agencia, en sustitución de doña M^a Luisa Ruíz González.
- Aprobación de la Cuenta Anual 2023.
- Aprobación de la Memoria Anual de las actividades de la Agencia. Ejercicio 2023.
- Informe actuaciones del Organismo.

En el Consejo de Administración, de fecha 21 de octubre de 2024, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 29 de mayo de 2024.
- Aprobación del Convenio entre la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la Agencia, y el Ayuntamiento de Majadahonda, relativo a la promoción de 180 Viviendas sometidas a protección pública a desarrollar en la Parcela Ro-8 situada en la denominada “Área de Oportunidad” dentro del término municipal de Majadahonda.
- Aprobación del Anteproyecto de Presupuesto del Organismo. Ejercicio 2025.



- Atribución Aprobación del Acuerdo por el que se atribuye la representación de la Agencia para el ejercicio de la presidencia de las Comunidades de Propietarios de las que forma parte, a los titulares de distintos órganos y unidades administrativas de la Agencia.
- Informe actuaciones del Organismo.

En el Consejo de Administración, de fecha 17 de diciembre de 2024, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 21 de octubre de 2024.
- Aprobación del programa de actuación anual 2025.
- Informe actuaciones del Organismo.

1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

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

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

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

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

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

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



□ SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

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

□ SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

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

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 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 DÑA. 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 Dª 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 DÑA. VIRGINIA PANDO CANEDA.



Mediante RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Recursos Humanos, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 8 de octubre de 2024 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 18 de octubre), se adjudicó el puesto de Subdirector General de Proyectos y Obras a D. TOMÁS USÁN MAS (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de enero de 2025) que lo ocupaba en régimen de adscripción provisional, desde el 30 de noviembre de 2023, en virtud de Orden de 30 de noviembre de 2023 de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Con respecto al personal al servicio de la Agencia, a 31 de diciembre de 2024, existían 623 puestos de trabajo, de los que 493 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 566.

	TOTAL	CUBIERTOS	% FIJEZA / INTERINIDAD			EFFECTIVOS		VACANTES PUROS	VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES
Altos Cargos	4	4		4			4	0		0	0,00%
Funcionarios	335	240	FUCA ¹ :	135	56,25%	FUCA:	135	88	7	95	28,36%
			FUIN ² :	154	64,17%	FUIN:	153				
Laboral	284	249	FIJO:	193	77,51%	FIJO:	193*	28	7	35	12,32%
			INTE ³ :	81	32,53%	INTER.:	81				
TOTALES FUCA + LABO	623	493	INTERINO:	567 254	50,60%	INTERINO:	566 253	116	14	130	21,00%

¹ Funcionario de Carrera

² Funcionario Interino

³ Laboral temporal de sustitución

* De los 193 laborales fijos 12 son personal indefinido no fijo (NOFI)



CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI		
	TOTAL	EFFECTIVOS
ALTO CARGO	4	4
FUCA	91	91
FUEX ⁴	44	44
FUIN	106	105
FUIT ⁵	48	48
LABO ⁶	154	154
LAPA ⁷	27	27
NOFI ⁸	12	12
LEVE ⁹	0	0
SUPA ^{10*}	27	27
INF ¹¹	50	50
INTE	4	4
JUB64 ¹²	0	0
TOTAL	567	566

* Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 27 personas.

⁴ Funcionario de otra A.P

⁵ Funcionario Interino sin puesto

⁶ Laboral Fijo

⁷ Jubilado Parcial

⁸ Indefinido No Fijo

⁹ Laboral Temporal sin puesto

¹⁰ Sustituto Jubilado Parcial (Relevistas) * Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 27 personas.

¹¹ Laboral temporal con cargo a vacante

¹² Jubilado 64 años

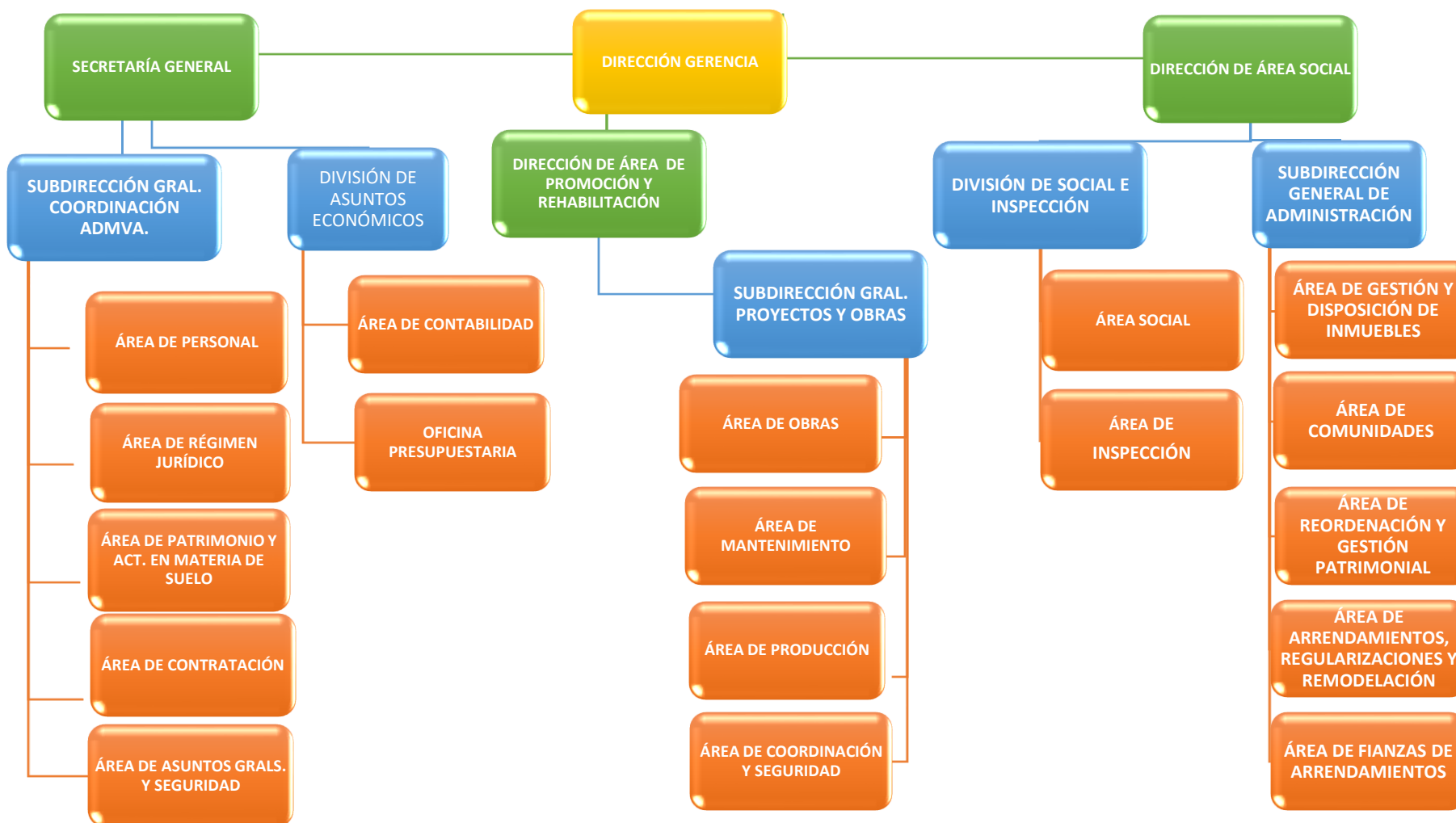


Los puestos cubiertos en la Agencia están distribuidos en las unidades orgánicas de este Organismo de la siguiente forma:

- Dirección-Gerencia: 7
- Secretaría General: 133
- Dirección de Área Social: 205
- Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación: 148



ORGANIGRAMA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL





2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.

2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el ejercicio 2024 no ha tenido lugar aprobación, modificación o derogación de norma alguna competencia de la Agencia.

ACTIVIDAD CONVENCIONAL

Dentro de las funciones que el Organismo desarrolla se encuentra la actividad convencional comunicándose al respecto que, durante el ejercicio 2024, se han suscrito los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

ACUERDO DE PRÓRROGA DEL CONVENIO ENTRE LA AGENCIA Y UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. PARA LA ELIMINACIÓN DE PUNTOS DE ENGANCHE ILEGALES Y CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DE CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS

Suscrito el 24 de abril de 2024, extiende su vigencia durante 24 meses.

Dicho acuerdo tiene por objeto prorrogar la colaboración pactada entre la Agencia y UFD 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 y la realización de campañas de promoción de contratación de suministros.

ACUERDO DE PRÓRROGA DEL CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID A TRAVÉS DE LA AGENCIA Y EL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID PARA EL REALOJO Y LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS FAMILIAS DEL NÚCLEO CHABOLISTA DE LA CAÑADA REAL GALIANA SECTORES 4 Y 5

Suscrito el 20 de junio de 2024, extiende su vigencia durante 24 meses.

Dicho acuerdo tiene por objeto prorrogar la colaboración pactada entre las partes intervinientes para el realojo e inclusión social de un máximo de 15 familias de las que viven en los Sectores 4 y 5 de Cañada Real Galiana, en el término municipal de Rivas, que cumplan los requisitos establecidos fijados al efecto.



CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Y ENVERA –ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE IBERIA PADRES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD- PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS FORMATIVAS

Suscrito el 1 de julio de 2024

El convenio tiene por objeto establecer una fórmula de colaboración entre la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, la Agencia y ENVERA para la realización de prácticas formativas de personas con discapacidad intelectual en las dependencias de la citada Consejería y de los mencionados organismos, con el fin de promover su posterior inserción sociolaboral.

La vigencia de este convenio será de un año desde el día de su firma, sin perjuicio de la posibilidad de prorrogarlo, de manera expresa, con carácter previo a su finalización, por un periodo de hasta cuatro años adicionales de duración.

CONVENIO-SUBVENCIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE FORMALIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL REALOJO DE RESIDENTES EN LA CAÑADA REAL GALIANA DE MADRID

Suscrito el 20 de septiembre de 2024

El convenio tiene por objeto la formalización por concesión directa de una subvención a esta Agencia, por un importe de 8.375.000,00 euros, para la adquisición de viviendas a destinar al realojo de residentes de la Cañada Real Galiana de Madrid, en los términos establecidos en los artículos 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, y en el artículo 4.5.c) 3.º de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, y el establecimiento de sus normas reguladoras.

El presente convenio entrará en vigor en el momento de su firma y la vigencia del mismo será de un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma, no obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la justificación de las ayudas al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, el 30 de junio de 2028.



CONVENIO-SUBVENCIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE FORMALIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE 175 VIVIENDAS EN LA CORONA METROPOLITANA DE MADRID, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

Suscrito el 20 de septiembre de 2024.

El convenio tiene por objeto instrumentar la concesión directa de una subvención a la Agencia a través de la determinación de las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, de la adquisición de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid por la Agencia de Vivienda Social, para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 68 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, de conformidad con lo establecido en el Convenio de 15 de septiembre de 2022 y los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, suscritos entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid.

Entra en vigor en el momento de su firma y su vigencia se extenderá hasta que finalicen las actuaciones subvencionables con un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma.

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE INSTRUMENTALIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS A LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB S.A)

Suscrito el 3 de diciembre de 2024.

El convenio tiene por objeto instrumentalizar la subvención de 1.590.000 euros de la Comunidad de Madrid a la Agencia de Vivienda Social, para la adquisición de viviendas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), a efectos de destinarse a su alquiler o cesión en uso, en los términos establecidos en los artículos 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, y en el artículo 4.5.c) 3.º de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, y el establecimiento de sus normas reguladoras.



Entra en vigor en el momento de su firma y su vigencia se extenderá hasta que finalicen las actuaciones subvencionables con un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma.

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS) Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE FORMALIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN PARA LA FINANCIACIÓN DE 40 VIVIENDAS EN ALQUILER EN LA PARCELA 3.6A DEL PLAN PARCIAL U.Z.P.1.03 “ENSANCHE DE VALLECAS”, EN MADRID, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018- 2021

Suscrito el 27 de diciembre de 2024

El convenio tiene por objeto instrumentar la concesión directa de una subvención a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, fijando las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de la promoción de 40 viviendas de nueva construcción para ser destinadas al alquiler en la parcela 3.6A del Plan Parcial U.Z.P. 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, modificado mediante Adenda de fecha 30 de noviembre de 2023, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Entra en vigor en el momento de su firma por un plazo máximo de cuatro años, sin perjuicio de que sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS) Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE FORMALIZA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN A LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL PARA LA FINANCIACIÓN DE 39 VIVIENDAS EN ALQUILER EN LA PARCELA 1.30D DEL PLAN PARCIAL UZP 1.03 “ENSANCHE DE VALLECAS” (MADRID), EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021



Suscrito el 27 de diciembre de 2024

El convenio tiene por objeto fijar las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de la promoción de 39 viviendas de nueva construcción para ser destinadas al alquiler en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, modificado mediante Adenda de fecha 30 de noviembre de 2023, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Entra en vigor en el momento de su firma por un plazo máximo de cuatro años, sin perjuicio de que sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.

2.2. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2024 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/SUM-000129/2023L07	SUMINISTRO POR LOTES DE MATERIALES 2023	Suministro	Abierto	02/01/2024	25.000,00 €
P/SER-031356/2023C01	SEGURO DAÑOS MAT. Y R.C. PROFESIONAL Y DE INMUEBLES A.V.S.	Servicios	Abierto	05/01/2024	994.165,78 €
A/SER-042932/2022C01	A. TÉCNICA SEGU. Y SALUD ACT. DIVERSAS	Servicios	Abierto	18/03/2024	387.441,21 €
A/SER-028109/2023C01	CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN	Servicios	Abierto	10/04/2024	320.928,30 €
A/SER-026641/2023C01	SERVICIO MUDANZAS, TRANSP. MAT Y DOC AVS	Servicios	Abierto	11/04/2024	418.176,00 €
A/OBR-039072/2023C01	40 V P 3.6A DEL UZP 1.03 ENSANCHE VALLECA	Obras	Abierto	16/04/2024	6.038.773,07 €



A/SER-037991/2023C01	SERVICIO DE BUROFAX PARA LA AVS	Servicios	Abierto Simplificado	19/04/2024	169.266,90 €
A/OBR-039100/2023C01	106 V ALTO DEL ARENAL A.P.I.A.P.I. 13-03	Obras	Abierto	22/04/2024	18.068.057,25 €
A/OBR-039020/2023C01	39 V P. 1.30D DEL UZP 1.03 ENSANCHE VALL	Obras	Abierto	22/04/2024	5.819.503,76 €
A/SER-052094/2023C01	COORD SEG Y SALUD 39 V P 1.30D VALLECAS	Servicios	Abierto Simplificado	13/05/2024	20.446,58 €
A/SER-052096/2023C01	COORD SEG Y SALUD 40V 3.6A UZP 1.03 VALL	Servicios	Abierto Simplificado	13/05/2024	20.386,08 €
A/SER-032107/2022C01	PROYECTO, DF Y CSYS LEGALIZACIÓN BASÍLICA	Servicios	Abierto	21/06/2024	141.013,81 €
A/SER-031711/2021C01	ADMÓN. ELABORACIÓN CEE	Servicios	Abierto Simplificado	10/10/2024	138.066,92 €
A/SER-025144/2024C01	COORD.SEG.SALUD 90 VIV.VILLA DEL PRADO	Servicios	Abierto Simplificado	19/11/2024	39.821,42 €
A/SER-024412/2024C01	178 VPPA CSS PARC FR-63 MOSTOLES	Servicios	Abierto Simplificado	21/11/2024	50.018,72 €
A/SER-024992/2024C01	COORD.SEG.SALUD 71 VIV MOSTOLES SUR FR-8	Servicios	Abierto Simplificado	21/11/2024	25.333,80 €
A/OBR-020510/2024C01	90 V TRES EDF UE-10A DE VILLA DEL PRADO	Obras	Abierto	25/11/2024	16.312.327,30 €
A/OBR-018004/2024C01	71 VPPA PARC FR-81 PAU 4 MOSTOLES	Obras	Abierto	26/11/2024	12.020.059,58 €
A/OBR-018003/2024C01	178 VPPA PARC FR-63 MOSTOLES	Obras	Abierto	04/12/2024	31.651.575,79 €
A/OBR-022592/2024C01	DEMOLICIÓN TEATRO ALMENDRALES VISITACIÓN 3	Obras	Abierto Simplificado	18/12/2024	659.082,99 €

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 2024 únicamente se ha formalizado 1 contrato de suministro, correspondiente a uno de los lotes que quedan pendientes de adjudicación del contrato del año 2023 para el suministro por lotes de diferentes materiales para la conservación de viviendas, locales y edificios de la Agencia y cuya finalidad era la de dotar a la Subdirección General de Proyectos y Obras del material 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

CONTRATOS DE OBRAS:

Durante el año 2024 se han formalizado 7 contratos de obras, de los cuales 6 tienen por objeto obras de construcción de diversas promociones de vivienda en los municipios de Madrid (Ensanche de Vallecas y Alto del Arenal), Móstoles y Villa del Prado y 1 correspondiente al contrato de demolición del inmueble sito en la calle Visitación, 3 (Usera, Madrid).

CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2024 se han formalizado 12 contratos de servicios de diversa naturaleza y objeto. De este volumen, 7 corresponden a contratos complementarios de otros de obra y del resto cabe destacar por su importe los siguientes:

- A/SER-026641/2023C01: SERVICIO DE MUDANZAS Y TRANSPORTE DE MATERIALES Y DOCUMENTACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID por un importe final de 418.176 IVA incluido y una duración de 24 meses prorrogables. La finalidad de este contrato es proporcionar a nuestro Organismo de un servicio necesario para el traslado de mobiliario y enseres que por diferentes circunstancias y que como consecuencia de nuestras obligaciones legales es necesario llevar a cabo.
- A/SER-028109/2023C01: SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL por un importe final de 320.928,30 y una duración de 24 meses prorrogables. La finalidad de este contrato es disponer de un servicio que permita conocer el valor real de mercado de aquellos inmuebles cuya enajenación se pretenda, en uso de las atribuciones que tiene legalmente atribuidas.



CONTRATOS PRIVADOS:

El único contrato privado celebrado durante el año 2024 es el seguido con el número de expediente P/SER-031356/2023C01 SERVICIO DE ASEGURAMIENTO DE LOS RIESGOS DE DAÑOS MATERIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL por un importe de 994.165,78 €, IVA exento y un periodo de 24 meses. El objeto de este contrato es la preservación el patrimonio de la Agencia mediante la necesaria contratación de pólizas de seguros que cubran adecuadamente los riesgos de incendios, daños a terceros, así como los daños materiales y la cobertura de la responsabilidad civil implícita a la amplísima actividad de este organismo.

ACUERDOS MARCO Y CONTRATOS BASADOS

1.- Servicios.

Durante el año 2024 no se ha formalizado ningún acuerdo marco, con lo que debemos referirnos a los que actualmente se encuentran vigentes:

- 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 2024 un total de 4 contratos por un importe total, IVA incluido, 341.895,79 €.

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

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



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

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

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

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2024 un total de 117 contratos por un importe total, IVA incluido, 9.018.047,47 €.

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

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

2.- Obras.

- A/OBR-005553/2021: ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DE LAS “OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ASÍ COMO DE LAS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA 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 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 2024 un total de 117 contratos por un importe total, IVA incluido, 9.018.047,47 €.

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

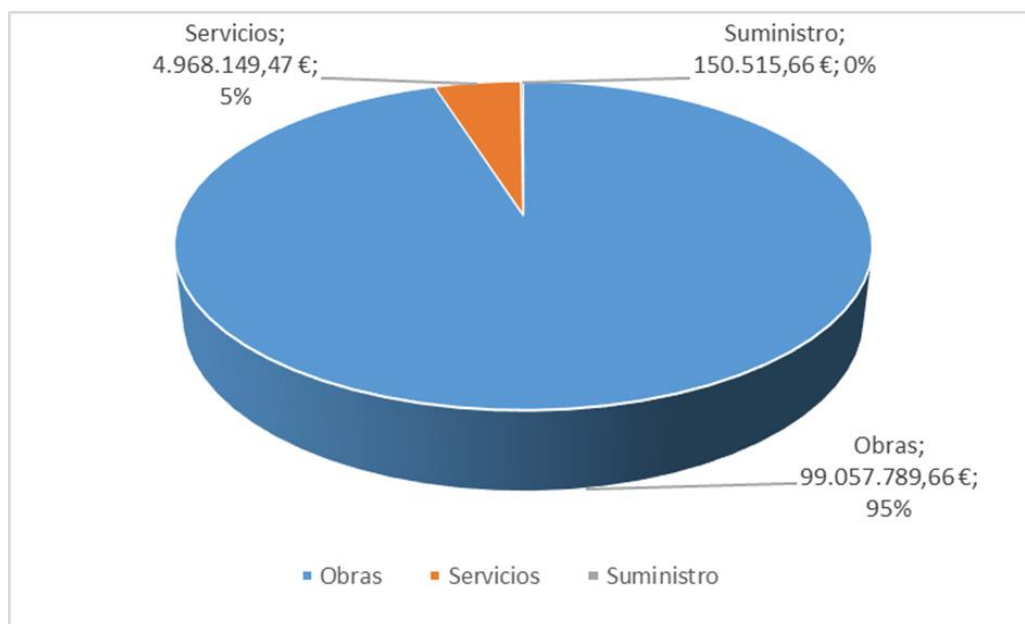
Durante el año 2024 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

Tipo de contrato	Número de contratos adjudicados	Precio del contrato (IVA incl.)
Obras	7	196.765,31 €
Servicios	35	388.281,28 €
Suministro	19	125.515,66 €
Total general	61	710.562,25 €

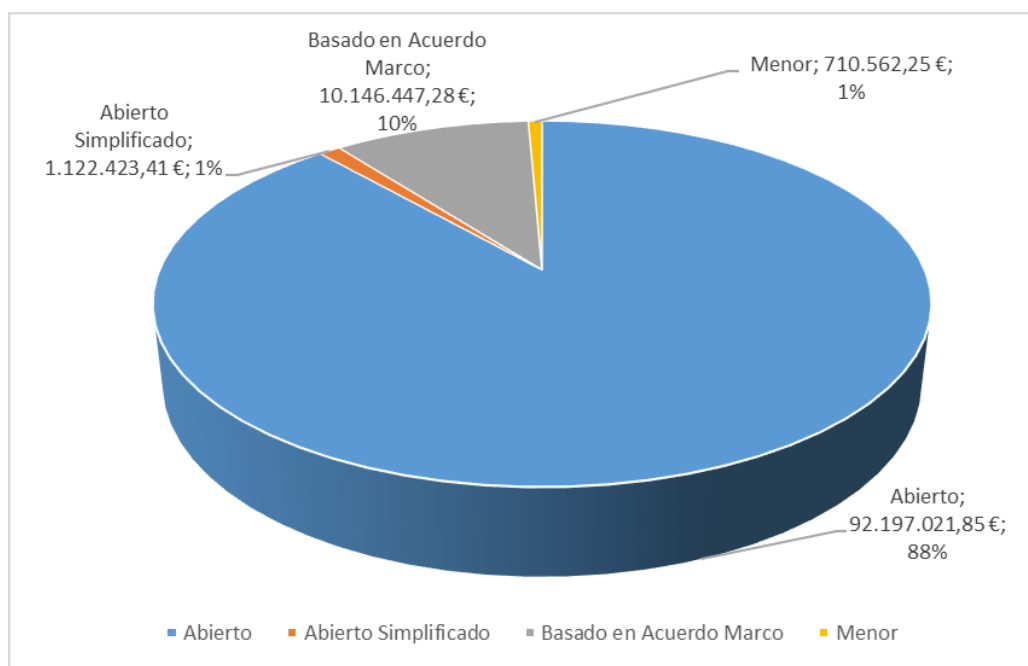
RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

Por tipo de contrato e importe.

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2024 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos menores y contratos basados de acuerdo marco, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incluido.

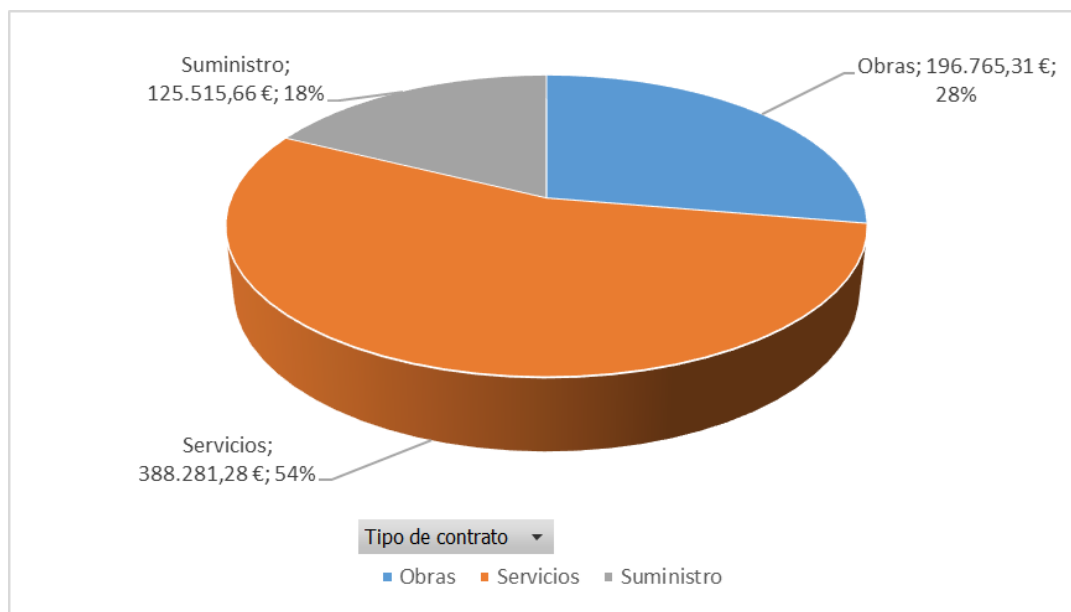


Por tipo de Procedimiento.

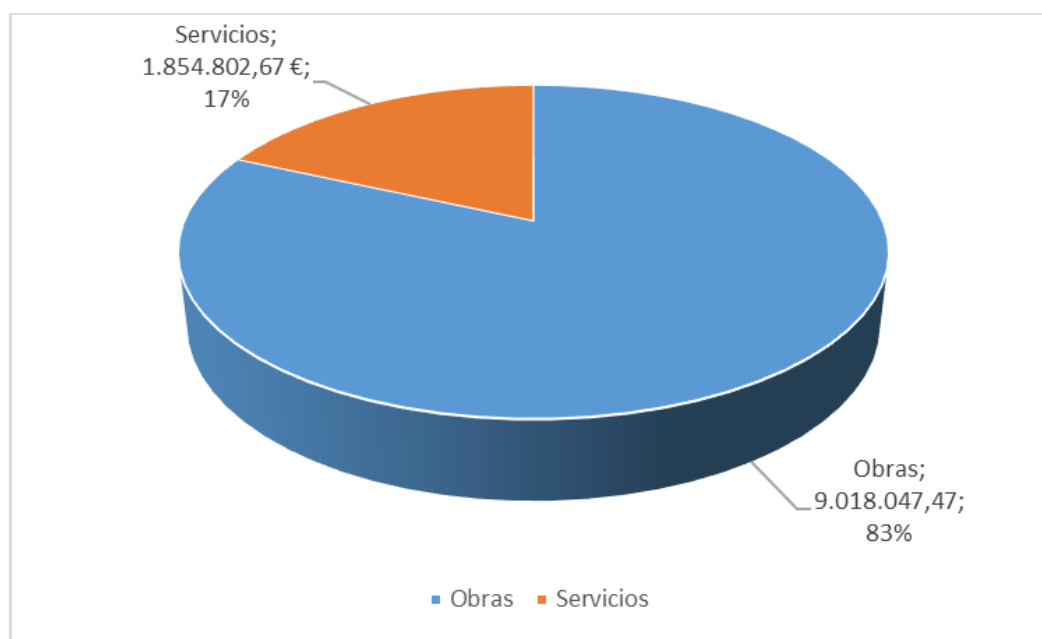




Contratos menores



Contratos basados.





3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

Entre las actuaciones llevadas a cabo por la Agencia 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 2024	
Iniciadas	27
Informadas	24
Archivo de actuaciones	14

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

SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES 2024:

Iniciadas	386
Informadas	174



SOLICITUD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el año 2024 la Agencia ha recibido 22 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 22 solicitudes, de un lado, 20 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 2 restantes este Organismo ha emitido informe para su resolución por la Secretaría General Técnica de la Consejería de adscripción y por la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia.

CONSULTAS 012

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

Durante 2024, se han tramitado, un total de 2.886 consultas derivadas del canal 012 en relación con asuntos competencia de esta Agencia.

4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.

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

VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES:

La a Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2024 un volumen de 24.918 viviendas, 1.345 locales y 21.124 garajes.

En cuanto a las viviendas, 24.360 eran de su propiedad, 85 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 470 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.288 locales propios, 1 adscrito, 38 se encontraban en cesión de uso a terceros y 18 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 20.575 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 25 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 523.



El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2024 a 1.780.003.001,89 €, de los que 444.564.949,01 € corresponden al valor de suelo y 1.335.438.052,88 € al valor del vuelo.

PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia gestionó durante el año 2024 un volumen de 6.739.818,78 m2 de terrenos y solares sin urbanizar, que desglosados se distinguen en 3.464.572,86 m2 de suelo no urbanizable, 3.157.096,22 m2 de suelo urbanizable, 106.290,00 m2 de suelo urbano no consolidado y 11.859,70 m2 de casillas de peones camineros no urbanizable y que suponen, a 31 de diciembre de 2024, un valor de 600.553.936,11 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 168.192,06 m2 de parcelas y solares en propiedad y 3.739,46 m2 de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de 158.718.274,80 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 102.118,37 m2, y un valor de 24.663.008,60 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 22.255,70 m2, y una valoración final de 7.841.186,23 €.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2024 de 791.776.405,74 €.

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

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

Todo este patrimonio requiere de una activa participación en las Juntas de Compensación y Consejos Rectores de los que la Agencia es miembro, en especial las relativas a ámbitos del municipio de Madrid. Asistencia y asesoramiento técnico-jurídico a los órganos directivos en el seno de las entidades urbanísticas colaboradoras a las que pertenece la 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 40.178.146,83 €, y el valor neto de la edificación de 85.884.967,30 €, siendo su valor total de 126.063.114,13€.

Del valor total anterior, las sedes de la Agencia en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de 25.499.174,88 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 8.472.806,33 €.

VALOR TOTAL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA

El valor total del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia, con inclusión de aquellos que se encuentran en cesión de uso a terceros, fue de 2.697.842.521,76 € para el ejercicio 2024.

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

REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE:

Durante el ejercicio 2024 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 2024				
MUNICIPIO	PROMOCIÓN	REFERENCIA	VIV.	DIRECCIÓN
PARLA	P.F-2E RESIDENCIAL ESTE	9125-2-1	50	PLANETAS (AVDA.), 32
VALDEMORO	RC III-5 OESTE	9239-1-1	120	ESPAÑA (AVDA), 16 AL 30
PARLA	P.O-3 RESIDENCIAL ESTE. Los garaies son en zonas comunes	9125-3-1	50	ESTRELLAS (AVDA.9, 23 Y 25
PARLA	P.F-2D RESIDENCIAL ESTE	9125-4-1	100	PLANETAS (AVDA.), 34 Y 36



PARLA	P.E-2C RESIDENCIAL ESTE	9125-5-1	100	PLANETAS (AVDA.), 38 Y 40
S.S.DE LOS REYES	P.54 SUPI DEHESA VIEJA ZONA 60 U.EJ.4	9238-1-1	106	ALONSO ZAMORA VICENTE, 1
PARLA	P.L2 GHC RESIDENCIAL ESTE	9125-6-1	200	ESTRELLAS (AVDA.) 12 Y 14
MADRID	M.1.32 P. A, B Y C P.P.ENS. VALLECAS	9100-10-4	129	HONRUBIA, 8
MADRID	P.2.8.2-B PAU II-6 CARABANCHEL	9000-1-1	36	CUEVAS DE ALTAMIRA, 3
S.S.DE LOS REYES	P.55 SUPI DEHESA VIEJA ZONA 60 U.EJ.4	9238-2-1	112	FRANCISCO AYALA, 4
MADRID	M.2.62 P. C Y D P.P.ENS. VALLECAS	9100-10-3	87	CORRAL DE ALMAGUER, 25
MADRID	M.2.80 P. A, B,C Y D P.P.ENS. VALLECAS	9100-10-5	174	GAVIA(AVDA.), 72 Y 74; ESTREMER, 16: GRANJA DE S. ILDEFONSO, 25,27 Y 29 Y CANENCIA DE LA SIERRA, 7 Y 9
MADRID	CM3A VENTILLA	9023-17-1	30	SAN AQUILINO, 19 Y 21

ENAJENACIONES DE PARCELAS:

VENTAS PARCELAS 2024								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M² DE PARCELA	M² DE EDIFICABILIDAD	Precio adjudicación	Adjudicatario	Pto.
C2-H9, políg.42-A Alcalá Henares	100 %	Industrial	29.412 RP 1 Alcalá de Henares	9.801,00 m2	0,8 m2/m2	1.112.000€	ÁRTICA XXI, S.L.	Subasta
Solar c/ Lucano nº 14	100%	Residencial colectivo libre	75.007 RP 17 Madrid	288,75 m2	1.260 m2	1.250.900€	NUEVO ALTOZANO SOCIEDAD COOPERATIVA	Subasta
Complejo parroquial Resurrección del Señor	100%	Residencial	140.412 RP 9 Madrid	1.363,00 m2		396.145,64€	ARZOBISPADO MADRID	Venta Directa

La Agencia enajenó, mediante subasta pública, las siguientes parcelas:

- El 100 % de la finca registral número 29.412 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 1, parcela resultante C2-H9, del polígono 42-A del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Madrid.



Con fecha 25 de enero de 2024, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. Enrique-Rafael García Romero, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la sociedad “ARTICA XXI, SL”, el pleno dominio de la finca registral número 29.412 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 1, parcela resultante C2-H9, del polígono 42-A del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, por un precio de UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL EUROS (1.112.000 €), IVA no incluido).

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de enajenación, mediante subasta, de la mencionada parcela, aprobada por resolución de 9 de octubre de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social (BOCM nº 120, de 19 de octubre de 2023).

- El 100 % de la finca registral número 75.007 del Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, parcela de terreno con fachada a la calle de Lucano, de Madrid, situada en el número catorce.

Con fecha 19 de marzo de 2024, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel Lozano Carreras, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a la cooperativa “NUEVO ALTOZANO SOCIEDAD COOPERATIVA”, el pleno dominio de la finca registral número 75.007 del Registro de la Propiedad nº 17 de Madrid, parcela de terreno con fachada a la calle de Lucano, de Madrid, situada en el número catorce, por un precio de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS EUROS (1.250.900 €), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de enajenación, mediante subasta, de la mencionada parcela, aprobada por resolución de 8 de septiembre de 2023, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social (BOCM nº 226, de 22 de septiembre de 2023).

La Agencia enajenó, mediante enajenación directa, la siguiente parcela:

- El 100 % de la finca registral número 140.412 del Registro de la Propiedad número 9 de Madrid, parcela de terreno emplazada en la calle Escalonilla nº 26, de Madrid.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, la Agencia otorgó, ante el Notario de Madrid D. José María Rivas Díaz, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía al Arzobispado de Madrid, el pleno dominio de la finca registral 140.412 del Registro de la Propiedad nº 9 de Madrid, finca situada en la calle Escalonilla nº 26, cuyo uso es el de equipamiento religioso, por un precio de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (396.145,64€), IVA no incluido.



COMPRA DE PARCELAS:

COMPRA DE PARCELAS 2024								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M² DE PARCELA	M² DE EDIFICABILIDAD	Precio venta	Vendedor	Pto.
Parcela RC 2.2.5 UZPp 2.04 “Los Berrocales” Madrid	9,82285867 %	Terciario de Proximidad	Fr. 30624 del RP 39 de Madrid	1.235,8446 m2	Uso RC VPO: 3.000,3294 m2 Uso secundario TPb: 54,7923 m2	119.679,45€	Junta Compensación UZP 2.04 Los Berrocales	Adquisición directa
Parcela R-5.1C APR 13.02 “Cocherón de la Villa Oeste”	2,2711%	Residencial	Fr. 65.881 del RP 19 de Madrid	378,22 m		267.821,92 €	Ente Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Adquisición directa
Aprovechamientos urbanísticos en UZP 3.01 “Desarrollo del Este Valdecarros”		Residencial VPP	Fr. 76.440 del RP 19 de Madrid			260.832,44 €	ORTIZ, CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	Actualización precio compra

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

- El 9,82285867 % de la parcela RC.2.2.5, finca registral número 30624 del Registro de la Propiedad nº 39 de Madrid, parcela resultante del ámbito denominado UZP 02.04 “Desarrollo del Este-Los Berrocales” Madrid.

Con fecha 26 de septiembre de 2024, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. Juan Manuel Lozano Carreras, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual adquirió de la Junta de Compensación “UZP.2.04 Los Berrocales”, el 9,82285867% de la parcela RC.2.2.5, dentro de la etapa I del desarrollo del Sector UZPp. 02.04 “DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES”, por un precio de CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (119.679,45 €), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de adquisición directa, del mencionado proindiviso, aprobado por resolución 3207/2024, de 3 de septiembre de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

- El 2,2711% de la finca registral número 65.881 del Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid, parcela resultante R-5.1.C del ámbito denominado “APR 13.02 Cocherón de la Villa Oeste”, en Madrid.



Con fecha 31 de diciembre de 2024, la Agencia otorgó, ante el notario de Madrid, D. José María Rivas Díaz, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual adquiriría del Ente Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), el 2,2711% de la parcela R-5.1.C del ámbito denominado “APR 13.02 Cocherón de la Villa Oeste”, por un precio de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (267.821,92 €), IVA no incluido.

Dicha compraventa trae causa del acuerdo de adquisición directa, del mencionado proindiviso, aprobado por resolución 4733/2024, de 26 de diciembre de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia.

- Actualización de precio de compras de unidades de aprovechamientos urbanísticos realizadas por el anterior Instituto de la Vivienda de Madrid en el ámbito del U.Z.P. 3.01 VALDECARROS, finca registral especial 76.440 del Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid.

Con fecha 18 de septiembre de 2024, la Agencia otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel Perelló Font, escritura pública complementaria a las diferentes escrituras de compraventa de aprovechamientos urbanísticos futuros correspondiente al uso residencial de vivienda protegida en el UZP 3.01 “DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS”, por un precio de DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (260.832,44 €).

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

Se han tramitado a lo largo del año 2024 las siguientes disposiciones anticipadas de terrenos al Ayuntamiento de Madrid:

- Resolución 1812/2024, de 21 de mayo de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona en el ámbito “Meseta de Orcasitas”, calificada como espacios libres de uso público, en el distrito de Usera.
- Resolución 1971/2024, de 21 de mayo de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona en el ámbito de “Hermanos García Noblejas III”, calificada como viario, en el distrito de San Blas-Canillejas.



- Resolución 1970/2024, de 21 de mayo de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona en el ámbito “Palomeras Norte”, calificada como zonas verdes y viario, en el distrito de Puente de Vallecas.
- Resolución 1969/2024, de 21 de mayo de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid la disposición anticipada de una zona en el ámbito “Parcela F Gran San Blas”, calificada de Vía Pública Área Estancial, en el distrito de San Blas-Canillejas.

Se han tramitado a lo largo del año 2024 las siguientes incorporaciones al Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

- Resolución 288/2024, de 25 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 la finca registral 54.353, parcela nº 305, resultante del proyecto de compensación Fresnos II, situada en el municipio de Torrejón de Ardoz, para su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.
- Resolución 4033/2024, de 19 de diciembre, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda la incorporación al Patrimonio de la Comunidad de Madrid de una parcela en el término municipal de Las Rozas de Madrid para su adscripción a la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Se han tramitado a lo largo del año 2024 las siguientes cesiones de uso de inmuebles a la Comunidad de Madrid.

- Resolución 200/2024, de 27 de febrero, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se regulan las condiciones de la cesión a la Comunidad de Madrid del uso de tres viviendas en calle Nador, 1, esc.B, 4º A (Madrid), en calle Cataluña, 38, esc. C, 3º A (Getafe) y calle Mariano Agüi, 8 (Madrid), para destinarlas al acogimiento residencial de niños, niñas y adolescentes migrantes.
- Resolución 2328/2024, de 12 de junio, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se cede el uso gratuito del local 9 del portal 7 de la calle Alonso Zamora Vicente 1, y de dos plazas de garaje, sitios en el municipio de San Sebastián de los Reyes



(Madrid), para destinarlo a sede central de la Dirección de Área Territorial Madrid Norte dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.

4.4. CANCELACIÓN DE CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se han tramitado durante el año 2024 las siguientes cancelaciones de condiciones resolutorias impuestas por la Agencia.

- Resolución 261/2024, de 19 de enero de 2024, del Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por la que se cancela las condiciones resolutorias que gravan las fincas registrales 21174 y 21175 del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, Madrid.
- Resolución 3343/2024, de 19 de septiembre de 2024, del Secretario General 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 nº 21.029, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, Madrid.

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

Durante 2024 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 769.604,21€ 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 de 81.352,54 €.

También durante el año 2024 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 4.240.937,29 €.



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

Durante 2024 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado, así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia, que se encuentran sin regularizar.

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

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

Durante el ejercicio 2024 se ha proseguido en la colaboración con el Ayuntamiento de Madrid en la gestión del Plan Especial de los 45 ámbitos del municipio de Madrid, titularidad de este Organismo, cuyo fin es la calificación urbanística de los restos de fincas destinados a espacios interbloques, zonas verdes y viario, para, en su caso, su cesión posterior al Ayuntamiento, a fin de avanzar con la elaboración del Convenio de Gestión a suscribir, tal y como se refleja en el propio documento de Gestión del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2023 y publicado en el BOCM DE 26 de agosto de 2023.

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

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

Durante el ejercicio 2024 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 13 de noviembre de 2024 de la promoción de 4 viviendas, 4 trasteros y 1 local sobre la finca registral 4.157 en la calle Iglesias 10, Cinco Villas, en el término municipal de Puentes Viejas, inscrita con fecha 29 de noviembre de 2024.
- Certificación administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15 de enero de 2024 de la promoción de 44 viviendas, 1 local y 45 garajes sobre la finca registral 52.065, parcela 1.31 C del Ensanche de Vallecas, Madrid, inscrita con fecha 26 de febrero de 2024.
- Certificación administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 17 de junio de 2024 de la promoción de 10 viviendas, 10 garajes y 10 trasteros sobre la finca registral 1.136 en la calle La Viña 19 a 37 en el término municipal de Berzosa del Lozoya, inscrita con fecha 16 de julio de 2024.
- Certificación administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 8 de febrero de 2024 de la promoción de 15 viviendas, 15 trasteros y 15 garajes sobre la finca registral 2.574 en la calle José Echegaray 29 en el término municipal de Patones, inscrita con fecha 29 de febrero de 2024.
- Certificación administrativa de fecha 4 de julio de 2024 de cambio de uso de local comercial nº 1 de la calle General Pintos nº 8, finca registral 11.264, con acceso por la calle San Benito a dos viviendas letras A y B en la planta baja de la misma calle, fincas registrales 19.365 y 19.366, inscrita con fecha 22 de agosto de 2024.
- Certificación administrativa de fecha 12 de septiembre de 2024 de cambio de uso de local 4 de la calle Perelada nº 5, finca registral 15.457, a dos viviendas letras A y B en la planta Baja de la calle Perelada nº 7, fincas 20.939 y 20.940, inscrita con fecha 22 de noviembre de 2024.

4.9. 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 2024, así como otros informes relativos a la titularidad de viviendas, locales y garajes situados en promociones de la AVS.



4.10. CONTRATOS

A lo largo de 2024 se han tramitado 31 encargos de tasaciones al amparo del Contrato de servicios A/SER-028109-2023 suscrito con la empresa tasadora TINSA, por un importe de 31.555,93 €, IVA excluido. Esos encargos comprenden 18 tasaciones de parcelas y suelo urbanizable, así como la tasación de 13 promociones en derecho de superficie que han revertido por transcurso del plazo del derecho.

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

Durante el ejercicio 2024 continua la tramitación del expediente para estudiar la posibilidad de derribo de determinadas casillas de peones camineros en estado ruinoso.

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

Durante el ejercicio 2024 se ha procedido a la visita de 25 viviendas para su compra mediante concurso, realizando visitas de inspección, reportajes fotográficos e informes del cumplimiento de las condiciones técnicas detalladas en los correspondientes Pliegos y de valoración de las obras necesarias, en su caso.

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



5. GESTIÓN PATRIMONIAL.

5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

VIVIENDAS:

Durante el año 2024, la Agencia ha entregado 435 viviendas. La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento facilitando el hogar a 274 familias.

La AVS ha entregado 435 viviendas en arrendamiento, 274 son contratos de segunda adjudicación, 6 viviendas de obra nueva en la Sierra Norte de Madrid y 65 son de realojo, de estos, 55 provenientes de poblados chabolistas, 10 de barrios en remodelación de la UVA de Hortaleza. Además, se han firmado 90 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

Viviendas entregadas por segunda adjudicación. (ZONAS)	N.º VIVIENDAS	ZONA	N.º VIVIENDAS
ALCALA DE HENARES	13	MOSTOLES	19
ALCOBENDAS	8	NAVALCARNERO	4
ALCORCÓN	4	PARLA	24
ARANJUEZ	1	SAN FERNANDO DE HENARES	1
ARROYOMOLINOS	17	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	4
COLLADO VILLALBA	3	SAN MARTIN DE LA VEGA	3
FUENLABRADA	1	TIELMES	5
LEGANES	2	TORREJON DE ARDOZ	6
MADRID	150	VALDEMORO	1
MAJADAHONDA	8	TOTAL	274



Viviendas entregadas por regularización

ZONA	N.º VIVIENDAS
Alcalá de Henares	4
Fuenlabrada	1
Galapagar	2
Getafe	4
Leganés	2
Madrid	65
Móstoles	4
Navalcarnero	2
Parla	2
Pinto	1
Torrejón de Ardoz	1
Valdemoro	1
Valdetorres del Jarama	1
TOTAL	90

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, 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.



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 2024 se han dictado resoluciones correspondientes a procedimientos de regularización iniciados en años anteriores, junto a 31 nuevas solicitudes presentadas, pese a estar derogada la citada normativa, haciendo un total de 205 resoluciones, que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	N.º RESOLUCIONES
Dejadas sin efecto la regularización por no firmar el interesado el contrato	13
Desestimatorias	54
Desistimiento y archivo por no aportar el solicitante la documentación requerida	21
Estimatorias	75
Inadmisión	42
TOTAL	205

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 2024 se ha formalizado 6 contratos de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000. Se han notificado 51 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios, y se han vendido 37 viviendas a sus arrendatarios, desglosando el siguiente resultado:



OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	16
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA VIVIENDAS CON GARAJES	8
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DEL PRECIO DE ACCESO DIFERIDO	13
TOTAL	37

Continuando con la depuración patrimonial, se ha consolidado el dominio de la propiedad en 16 expedientes de Acceso Diferido, también llamado contrato de amortización, mediante aceptación del pago de las cantidades pendientes tras la propuesta de pago de deuda notificada.

Se han enviado 226 cartas recordatorio de la posibilidad de enajenación de la vivienda a inquilinos de promociones comercializadas en ejercicios anteriores y 153 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 786 elevaciones a público de contratos de compraventa privados (incluidos las solicitudes de amortización anticipada):

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS (ANEJOS)	664
GARAJES NO VINCULADOS	122
TOTAL	786

Se han otorgado un total de 164 escrituras de cancelación de créditos hipotecarios, de compraventas con precio aplazado con garantía hipotecaria.

GARAJES: PLAN APARCA

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



régimen que ha permitido a los arrendatarios de plazas de garaje de la Agencia devenir en propietarios de las mismas:

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

En el año 2024 la Agencia finalizó los procedimientos de Adjudicación Directa de las plazas sobrantes en los procedimientos de subasta iniciados en el año 2022 y cuya tramitación tuvo lugar durante los años 2023 y 2024. Estos procedimientos consistieron en la venta de 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. 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, respectivamente, y que estuvieron vigentes –ambos- desde la fecha de publicación de los mismos hasta el día 30 de diciembre de 2024, momento en el que han finalizado.

Y así, el ejercicio 2024 ha concluido con la firma de 2 escrituras de compraventa en el expediente de Madrid, por importe de 20.219,46 €, y otras 2 relativas al de venta del aparcamiento de la Calle Polonia, 2-4 de Leganés, por valor de 15.834,00 €.

Además, un nuevo procedimiento para la oferta en venta a los arrendatarios de las plazas no vinculadas propiedad del Organismo, regulado mediante Resolución núm. 2645/2022, de 20 de octubre (BOCM núm. 293 de 9 de diciembre de 2022), ha permitido vender mediante el cambio de régimen 16 plazas de aparcamiento por importe de 127.073,10 €.

La venta de estas 20 plazas de garaje supuso la obtención de ingresos para el Organismo por valor de 163.126,56 €

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

Durante el año 2024 se han firmado 342 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.

GARAJES ENTREGADOS	
GARAJES EN ALQUILER	342
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	4
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	16
TOTAL	362

Elevaciones a público:

Se elevaron a público 122 contratos privados de compraventa de plazas de garaje no vinculadas.

Subasta y venta directa de locales de negocio:

En el año 2022 la Agencia 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.

En el año 2024 se ha procedido a la enajenación directa de los 4 locales comerciales, con fechas de escrituración en los meses de marzo, abril, septiembre y noviembre.

Elevaciones a público:

Durante el año 2024 se tramitaron 54 expedientes de solicitud de elevación a público de contratos privados de compraventa de locales comerciales. En todos ellos se realizaron visitas técnicas de identificación para comprobar la correspondencia entre la documentación y la realidad física del inmueble, evitando así posibles errores o confusiones en el proceso de escrituración.



Como resultado, se consiguió la elevación a escritura pública de 37 contratos y también la tramitación de 2 cambios de régimen de alquiler a venta.

LOCALES:

Plan de Emprendedores:

Desde abril de 2013 hasta la actualidad, la Agencia pone a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid una oferta de locales en arrendamiento donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

Durante el año 2024 se formalizaron 22 contratos dentro del plan de emprendedores.

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

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

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

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

Locales adjudicados a Organizaciones sin ánimo de lucro:

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, 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.

CONTRATOS SUSCRITOS	11
---------------------	----

Otros locales comerciales alquilados (OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS): 1

5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La facturación en el ejercicio 2024 de los inmuebles gestionados por la AVS se situó en 66.087.942,70 euros, en la misma línea del ejercicio anterior. La gestión de este Patrimonio durante el ejercicio 2024 supuso la emisión de 457.364 recibos, lo que se traduce en una media de 38.114 recibos mensuales.

La recaudación total de estos ingresos en el ejercicio 2024 ascendió a 56.410.282,07 euros, lo que supone un incremento de más de 1 M € con respecto al ejercicio anterior. Todo ello se traduce en un total 421.069 recibos emitidos, con una media mensual de 35.089 recibos. De este importe cobrado corresponden a intereses legales la cantidad de 461.223,68 euros.

REDUCCIONES DE RENTA:

La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia 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 AVS 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 2024, se han invertido desde la Agencia para las reducciones de la renta, 14.577.109,75 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto incrementado respecto al ejercicio anterior en 331.543,20 euros, lo que supone un porcentaje del 2,33% mayor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2023.

Reducción de renta en viviendas

	2020	2021	2022	2023	2024
N.º SOLICITUDES	3.001	3.386	3.174	3.658	3.275
DENEGADAS	250	437	558	450	508
POSITIVAS	2.798	2.849	3.256	2.831	3.271
ENTREVISTAS	16.035	13.818	17.105	16.160	15.234

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2023

MOROSIDAD

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

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

El objetivo es lograr la liquidación total de la deuda generada, siendo el último paso la 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 4.044 procesos en el año 2024, de los que 1.171 son compromisos de pago ordinarios y 2.873 son compromisos de pago fraccionado.



El total de procedimientos de deuda saldada que se han completado es de 1.157.

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 2024 se han presentado al Despacho de letrados de Olmo Estudio Jurídico, un total de 275 expedientes para su tramitación, en virtud del CONTRATO DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JURÍDICA EN EXPEDIENTES DE MOROSIDAD Y OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES GESTIONADOS POR LA AGENCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, adjudicado al citado despacho profesional el 8 de agosto 2023 y formalizado el 19 de septiembre 2023.

Se ha llevado a cabo la interposición de un total de 181 demandas judiciales, siendo el importe total reclamado 4.063.069,67 euros más intereses.

En la totalidad de los expedientes, que se hallan en tramitación judicial, se ha ejercido la acción de reclamación de cantidades debidas y no abonadas a este Organismo por impago de las rentas de arrendamiento o de venta aplazada. Así mismo, cabe informar que, en el caso concreto de 3 viviendas y 17 locales comerciales, se ha solicitado, de forma conjunta, a la referida acción judicial de reclamación, la de desahucio para recuperación de la posesión de los inmuebles afectados al encontrarse en vigor los contratos suscritos.

Por otro lado, se ha realizado un seguimiento de posibles saldos afectados por prescripción, mediante las gestiones encaminadas a su interrupción conforme al art. 1973 del Código Civil, decretándose la prescripción de un total de 94 expedientes por importe total de 1.262.368,23 euros más intereses.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, la Agencia ha continuado el proceso de depuración de su deuda durante el ejercicio 2024, llevando a cabo las gestiones oportunas para la reclamación de los importes pendientes, lo que ha supuesto el cobro de deuda atrasada por importe de 207.397,10 €.

IMPUESTOS Y TASAS:

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2024 se han girado un total de 36.289 recibos IBI por importe de 8.516.450,26 €, de los cuales 19.320 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 5.338.960,42 €.

En cuanto a las Tasas, la principal es la Tasa de Residuos Sólidos que ha supuesto se giraran a la Agencia 1652 recibos por importe de 73.881,87 €.



Por su parte, el Ayuntamiento de Madrid recauda la Tasa de Residuos de Actividades que ha supuesto el abono de 81.838,81 euros correspondientes a 1001 recibos.

5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO

ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO:

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

Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

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

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

Durante el año 2024 se han realizado 82.937 visitas del patrimonio de la Agencia a viviendas, a locales y a plazas de garaje. Del total de esas visitas se han detectado 913 incidencias como consecuencia de las cuales se han elaborado 1.122 informes de seguimiento (952 de viviendas, 163 informes de locales y 7 informes de garajes), lo que ha dado lugar a un total de 405 resoluciones de contratos por renuncia de los titulares, por falta de ocupación de la vivienda, por fallecimiento y por incumplimiento de obligaciones contractuales. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas propiedad de la Agencia.

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 la



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 2024, se ha actuado sobre 6.846 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 6.824, lo que supone un 99,67 % del total.

Así mismo, cabe destacar que las reclamaciones han aumentado respecto al ejercicio anterior (en 2023 se actuó sobre 5.519 reclamaciones) a pesar de que se han automatizado los pagos en más de 800 comunidades. El mantenimiento del número de reclamaciones se debe al importante aumento en el pago de derramas para gastos de reparación, obras, inspecciones técnicas de edificios, etc. dado el envejecimiento progresivo del parque inmobiliario.

En el año 2024, en el ámbito de los Acuerdos Marco destinados a la Administración y Gestión integral de los servicios comunes de promociones titularidad de la Agencia ubicadas en distintos municipios de la Comunidad de Madrid, han estado vigentes dos Acuerdos Marco y los contratos basados han afectado a un total de 5.075 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 2.767 inmuebles.

El Acuerdo Marco, Expediente A/SER-037945/2020, que ha gestionado un total de 2.308 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 2024 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)	GARAJES NO VINCULADOS	LOCALES DE NEGOCIO
ALCORCÓN	NILO 2, 4 Y MEDITERRÁNEO 1	140	0	0
LEGANES	CARMEN AMAYA, 39-1 AL 39-3	69	0	0
TORREJON DE ARDOZ	CARMEN LAFORET, 14-1 AL 14-16	151	19	12
MADRID	CUEVAS DE ALTAMIRA 3 PORTALES A-B PORTAL GARAJE	36	0	0
MADRID	EMBALSE DE VELLON 2-16 EMBALSE NAVACERRADA GARAJE	245	3	4
MADRID	AV. GAVIA 74 GAR, AV GAVIA 72-76-78 CANENCIA DE LA SIERRA 7-9, ESTREMER 16 (A1-B1-C1-D1), GRANJA DE SAN ILDEFONSO 25-27-29	174	3	1
MADRID	ADOLFO MARSILLACH 16-18 Y TERESA LEON 7-11 Y 9 GARAJES	148	3	2
MADRID	ALTO DE LA SARTENILLA 9-11-13-15 BAÑOS DE VALDEARADOS 2-4-6-8 PUENTEDEY 9 Y 7 GARAJES	111	3	3
GETAFE	AGUSTINA DE ARAGON 18 PORTALES 1 (1-2-3-4-5-6-7-8-9)	146	8	6
MADRID	CALLE VALENCIA, 17. CALLE CALVARIO 11. CALLE CABEZA, 20.	61	0	0
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 1	36	22	0
MADRID	CALLE DE ALFACAR N. 2	36	0	0
MADRID	CALLE MIRANDA DE ARGA, 15	65	56	4
COLLADO VILLALBA	CALLE CAMELIAS, 19-21	18	0	0
Parla	C/ CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA, 9 (1 A 5 Y GARAJE)	79	18	4
Madrid	CALLE SIMCA, 8-10-12-14 Y 14B. CALLE SOLARA, 1. CALLE TALBOT, 20	148	0	0
Madrid	C/ MONTEMAYOR DE PILILLA 46-56. C/ MADARCOS 1-19. / 2-20. C/ MATAPOZUELOS 17-35. C CASTROMONTE 27-79	63	0	0
Alcobendas	AVDA. DE PABLO IGLESIAS Nº 22 Y 24	96	0	0
Madrid	CALLE DE ÁLVAREZ Nº 3 Y 5	12	0	4
Madrid	Calle Calvario 11. Calle Cabeza, 20.	24	0	0
Madrid	COPERNICO 2 (PORTALES A Y B) PERGAMINO 1-3-5-7	131	8	0
Rivas-Vaciamadrid	ROSA DE LUXEMBURGO, 1-3-5-7, RAFAEL CANOGAR, 4 (ESC. 1 Y 2) JUAN GRIS 3 (ESC. 3 Y 4)	124	0	0
Rivas-Vaciamadrid	AVDA DE VELAZQUEZ, 1-3-5 ANTONIO LOPEZ 46-48 JUAN GRIS 1 Y RAFAEL CANOGAR 2	126	0	0
Ciempozuelos	PLAZA DEL ARTE Nº 1, PORTAL B-5- PLAZA DEL ARTE Nº 2, PORTAL B-4; PLAZA DEL ARTE Nº 3, PORTAL B-3 PLAZA DEL ARTE Nº 4, PORTAL B-2; PLAZA DEL ARTE Nº 5, PORTAL B-1	62	0	0
ARROYOMOLINOS	CALLE DE ALMERÍA Nº 12 A 24 – C. DE ROQUETAS DE MAR Nº 7 A 15 CALLE DE TORREMOLINOS Nº 1, PORTAL GAR CALLE DE TORREVIEJA Nº 2, PORTAL LC	104	54	3
PARLA	AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 38, PORTAL 2; AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 40, PORTAL 1 AVDA. DE LOS PLANETAS Nº 40, PORTAL GAR	100	22	0



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

MUNICIPIO	DIRECCIÓN	VIVIENDAS	GARAJES NO VINCULADO	LOCALES DE NEGOCIOS
Alcorcón	C/ MARTIN LUTHER KING N. 11	134	0	0
Arroyomolinos	C/ ANDALUCÍA, N. 10 Y ROQUETAS DE MAR, N. 1-3-5	50	32	1
MADRID	TROMPAS Nº 6	194	0	0
Móstoles	C/ HYDRA, 19-37. C/ HYDRA N. 39 (GA)	102	13	0
Móstoles	C/PERSEO, N. 49 (GA), N. 51-98	249	8	0
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 2, 1 A 7 AVDA. DE LA DEHESA N. 5 GA	96	3	3
Navalcarnero	AVDA. DE LA DEHESA N. 1, 1 A 7 CALLE DE LA RASTROJERA N. 2, 5 LN CALLE DEL PASTOREO N. 7 GA	96	4	1
Parla	CALLE CONSTELACIÓN ANDRÓMEDA N. 1, 4-- N. 3 ---N. 5,2 ---N. 7,1 -- N. 7 GARAJ. N. 7 TRAST. CALLE DE LA OSA MAYOR N. 2, A Y B CALLE DE LA OSA MAYOR N. 4, A Y B	120	28	8
Móstoles	CALLE CASIOPEA N. 41, A 51 CALLE HYDRA N. 30 GA	71	7	0
Madrid	CALLE DE CORRAL DE ALMAGUER N. 25. PORTALES 25A-25B-25C-25D-25E Y GA	87	2	1
Madrid	CALLE DE SAN AQUILINO N. 15 Y ALEMANIA N. 2 (GA)	32	1	1
Arganda del Rey	CALLE DE LA CANOA N. 9 Y 11	30	0	0
Madrid	BULEVAR DE INDALECIO PRIETO N. 19. CALLE DE LA RAYA N. 16. (PARCELA 14)	150	10	6
Madrid	CALLE FERROCARRIL N1 1, 2 Y 3	41	0	0
Madrid	CALLE DE LA PALMERA N. 60 A 74 Y MATILDE LANDA N. 55 (GA)	87	0	0
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
LEGANÉS	AVDA. MARIA MOLINER N. 36. AVDA. REINA SOFÍA N. 35 Y 37. – C. FLORA TRISTÁN N. 5 Y 7. CALLE GABRIELA MISTRAL N. 2 Y 4.	144	0	0
PARLA	AVDA DE LAS ESTRELLAS 14, PORTAL 1 Y PORTAL 2	100	22	0
PARLA	AVDA DE LAS ESTRELLAS 12, PORTAL 3, PORTAL 4 Y PORTAL GA	100	21	0
MADRID	CALLE VISITACIÓN, NÚMEROS 12-14-16 Y PORTAL 18 GA	20	2	0

Con la fórmula de los 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 2024

Promociones en ejecución: 455 viviendas

- Parcela R-08 Área de Oportunidad Majadahonda Sur: 180 viviendas (VPPA)
- Parcela 1.30D Ensanche de Vallecas (Madrid): 39 viviendas (VPPA)
- Parcela 3.6 A Ensanche de Vallecas (Madrid): 40 viviendas (VPPA)
- Parcelas F, G, H, I, J API 13.03 Alto de Arenal (Madrid): 106 viviendas (VPPA)
- Parcelas I, II y II Unidad de Ejecución UE10-A Villa del Prado: 90 viviendas (VPPA)

Promociones con contratos de ejecución de obra adjudicados: 249 viviendas

- Parcela FR-63 PAU 4 Móstoles: 178 viviendas (VPPA)
- Parcela FR-81 PAU 4 Móstoles: 71 viviendas (VPPA)

Promociones con proyectos de ejecución aprobados: 473 viviendas

- Parcela RC-II-5 UDE Oeste-Norte Valdemoro: 240 viviendas (VPPA)
- Parcela RC-II-2.2 UDE Oeste-Norte Valdemoro: 39 viviendas (VPPA)
- Parcela RC-6-SGR del sector C “La Fortuna” (Rivas-Vacíamadrid): 136 viviendas (VPPA)
- Parcela RM-A Unidad de Ejecución 5 Guadarrama: 58 viviendas (VPPA)

Promociones con proyectos en redacción: 27 viviendas

- Edificio en C/ Eduardo Rivas, 8 (Canillas - Madrid): 23 viviendas (VPPA)
- Edificio en C/ Real, 55 Aosllos (Horcajo de la Sierra): 4 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 2024 se han rehabilitado 243 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 2024 se han atendido 538 de las cuales 356 con medios propios y 15 con empresas externas.
- Incidencias intentos de asaltos. Incidencias relativas a la reparación de los daños causados por intentos de ocupaciones ilegales. En 2024 se han atendido 538 de las cuales 417 con medios propios y 121 con empresas externas.
- Reclamaciones por averías. Durante 2024 se han gestionado 2.557 reclamaciones en viviendas, 293 en locales y 164 en garajes, que han generado 3.014 intervenciones o actuaciones de reparación.

OBRAS DE MANTENIMIENTO			
Estado	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJES
Reparadas	1.410	42	46
En ejecución	1.147	251	118
TOTALES	2.557	293	164

Durante 2024 se han atendido, presencial o telefónicamente, 840 citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.



GARAJES

Durante el año 2024 se ha realizado obras de acondicionamiento general de los garajes situados en la C/ Arenas de Iguña, 9 e iniciado actuaciones en otros 4 garajes.

OBRAS TERMINADAS		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID – PUENTE DE VALLECAS	CALLE ARENAS DE IGUÑA, 9	120
OBRAS PENDIENTES		
ACTUACIONES INICIADAS		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - CARBANCHEL	Calle Tejares, 5	40
ACTUACIONES EN ESTUDIO		
MADRID-PUENTE DE VALLECAS	CALLE RIO SAN LORENZO, 17	28
MADRID-TETUÁN	CALLE ÁLVAREZ, 1-7	72
MADRID-USERA	CALLE PADUL, 14	143

6.3. URBANIZACIÓN

Actuaciones ejecutadas

- Urbanización del API 11.16 Barrio de Comillas, 2ª Fase, Madrid
- Urbanización de la Unidad de Ejecución UA-10, Villa del Prado

Actuaciones en fase de redacción de proyecto

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



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

7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

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

Se han iniciado las tres promociones proyectadas en el municipio de Madrid, con un total de 185 viviendas y una inversión total prevista de 32.048.814 €, de la cual la Agencia asumirá el 86,20%.

ACTUACIÓN	Nº VIV.	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	APORTACIÓN MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA	APORTACIÓN AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
Parcela 1.30D UZP 1.03 Ensanche Vallecas	39	6.455.256,88 €	816.634,00 €	5.638.622,88 €
Parcela 3.6-A UZP 1.03 Ensanche Vallecas	40	6.598.978,08 €	870.439,50 €	5.728.538,58 €
Parcelas F,G,H,I y J del API 13.03 Colonia Alto del Arenal	106	18.994.579,16 €	2.736.016,50 €	16.258.562,66 €
TOTAL	185	32.048.814,12 €	4.423.090,00 €	27.625.724,12 €

PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

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

Esta actuación requiere la finalización previa de la urbanización del ámbito del APR 16.04 U.V.A. de Hortaleza, cuyo primer paso ha sido la actualización del Proyecto de Urbanización de la Fase IV, Fase V y remates de la Fase III, con un presupuesto de ejecución estimado de 6 millones de euros.



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

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

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

Se han iniciado cuatro de las actuaciones inicialmente previstas, con un total de 519 viviendas y una inversión total 85.926.258,67 €, de la cual la Agencia asumirá el 74,49%.

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

ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	Inversión total Prevista	Aportación PRTR	Aportación Agencia Vivienda social
Parcela R-08 Área de Oportunidad Majadahonda Sur	180	23.720.962,56 €	6.589.240,00 €	17.131.722,56 €
Parcela FR-81 PAU4 de Móstoles	71	12.518.547,97 €	2.771.298,00 €	9.747.249,97 €
Manzanas I, II y III UE-10 de Villa del Prado	90	16.927.129,63 €	4.104.420,00 €	12.822.709,63 €
Parcela FR-63 PAU4 de Móstoles	178	32.759.618,51 €	8.453.200,00 €	24.306.418,51 €
TOTAL	519	85.926.258,67 €	21.918.158,00 €	64.008.100,67 €



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

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

Al amparo de este Acuerdo, la Agencia ha procedido a la redacción de los proyectos técnicos correspondientes a las tres promociones, que incluyen un total de 415 viviendas, así como a la preparación de los contratos para la ejecución de las obras. La inversión total prevista es de 79.944.276,00 €, de la cual la Agencia asumirá el 88,93%, con arreglo a la siguiente distribución:

ACTUACIÓN	Nº VIV.	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	APORTACIÓN MINISTERIO VIVIENDA Y AGENDA URBANA	APORTACIÓN AGENCIA VIVIENDA SOCIAL
Parcela RC-II 2.2 Plan Parcial UDE Oeste-Norte de Valdemoro	39	8.584.052,00 €	1.254.666,00 €	7.329.386,00 €
Parcela RC-II 5 Plan Parcial UDE Oeste-Norte de Valdemoro	240	47.649.717,00 €	5.723.163,60 €	41.926.553,40 €
Parcela RC-6 SGR Sector C La Fortuna de Rivas-Vaciamadrid	136	23.710.507,00 €	1.870.840,40 €	21.839.666,60 €
TOTAL	519	79.944.276,00 €	8.848.670,00 €	71.095.606,00 €



8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

La evolución de las fianzas de arrendamiento de fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid ha continuado durante 2024 con la regularidad prevista.

8.1. RÉGIMEN GENERAL

DEPÓSITOS:

Durante el año 2024 se han realizado un total de 91.920 operaciones de depósito, de las que 83.173 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo las restantes 8.747 a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2023 se realizaron 122.869 operaciones de depósito, lo que supone un decremento de un 25,19 %.

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 2024 asciende a 139.034.370,52 €, frente a 176.642.267,70 € depositadas en el 2023, produciéndose una disminución de 37.607.897,18 €, que suponen un decremento del 21,29 %.

DEVOLUCIONES:

En el año 2024 se han realizado 40.370 devoluciones y en el 2023 se realizaron 39.959, lo que supone 411 devoluciones más, es decir un incremento de un 1,02 %.

El importe de las devoluciones de 2024 ha sido de 59.297.916,06 €, lo que supone un incremento del 7,38 %, ya que en el ejercicio 2023 se devolvieron 55.220.891,22 €.



RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2024 se ingresaron 525.035,98 € de recargo de demora, mientras que en 2023 se han ingresado 531.954,77 euros, lo que supone un decremento del 1,30 %.

ATENCIÓN PRESENCIAL

Durante el año 2024 se han computado 17.310 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2023 se realizaron 20.424 atenciones, lo que ha supuesto un decremento del 15,25%.

8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2024 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.431, aumentando en número de 64 respecto a los 2.367 conciertos existentes en 2023.

En el ejercicio de 2024 se concedieron 107 nuevos conciertos y se cancelaron 43 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 47.292.436,99 €, decreciendo un 40,35% con respecto al ejercicio pasado, que fue de 79.279.632,25 €.

De los 47.292.436,99 €, 43.097.725,88 € corresponden a ingresos y 4.194.711,11 € a traspasos de Régimen General.

Esos 43.097.725,88 € ingresados en 2024 decrecen un 42,748 % respecto de los 74.921.844,55€ correspondientes a 2023.

Por su parte, los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 4.357.787,70 € en el ejercicio 2023 a 4.194.711,11 € en 2024.

El importe de los recargos ingresados durante 2024 ha sido de 53.346,36 € frente a los 2.013.445,71 € de 2023.



DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2024, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos realizados desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 19.561.566,68€, lo que supone un incremento del 66,68% respecto de los 11.736.002,26 € de 2023.

De los 19.561.566,68 €, corresponden a “devoluciones en sentido estricto” 17.986.426,98 € y 1.575.139,70 € a traspasos a Régimen General.

Las devoluciones en sentido estricto en 2024 crecen un 87,35%, llegando a 17.986.426,98€, respecto a los 9.600.651,08€ correspondientes a 2023.

INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

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

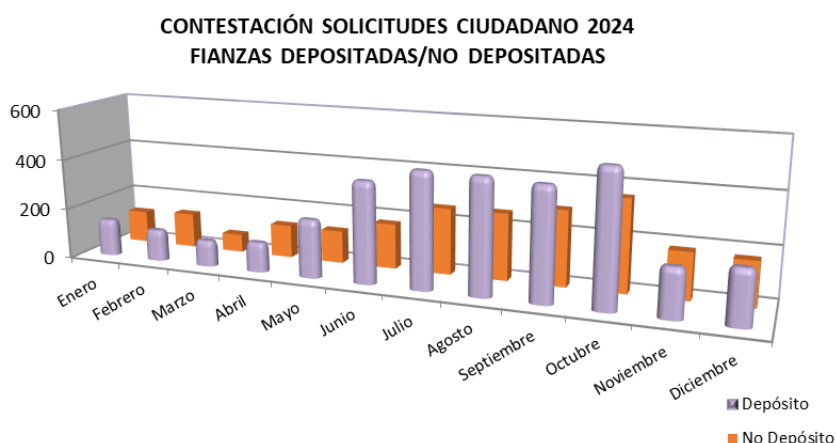
La información previa tendrá carácter reservado y será realizada por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación e inspección en la materia [...].

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

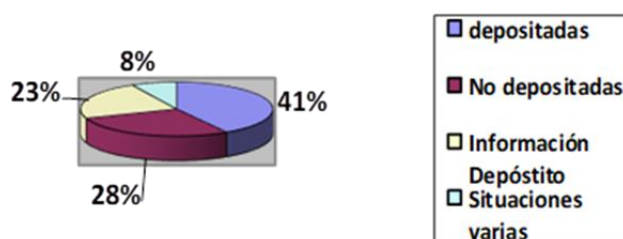
► A.- Período de información previa: acreditación de depósito de fianzas.

En el año 2024 se han iniciado 8.178 expedientes de Acreditación de Depósito de fianza de arrendamientos, que han derivado en un total de 2.303 comunicaciones de incumplimiento de la obligación de depósito y posterior remisión a la Inspección, en su caso, y 3.379 respuestas a los

ciudadanos en los que la fianza se encontraba depositada, así como 1.870 oficios informativos de relaciones de fianzas o contratos concretos depositados solicitadas por parte de los arrendadores. Lo que totaliza en 7.552 respuestas a los ciudadanos. El resto, 626 expedientes, se cierran por desistimientos, devoluciones postales, falta de respuesta de los ciudadanos, errores de la aplicación, etc. Paralelamente se han realizado 578 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 2024



Dentro de esta actuación y paralelamente a la emisión de las cartas de acreditación, se han remitido a lo largo del año 2024 un total de 2.181 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 276 arrendadores proceden a realizar el/los ingresos que se encontraban en situación irregular. Los ingresos provenientes de esta actuación ascienden a la cantidad de 543.121,07€ realizado por los arrendadores con posterioridad a la recepción de la mencionada comunicación, regularizando 573 contratos.



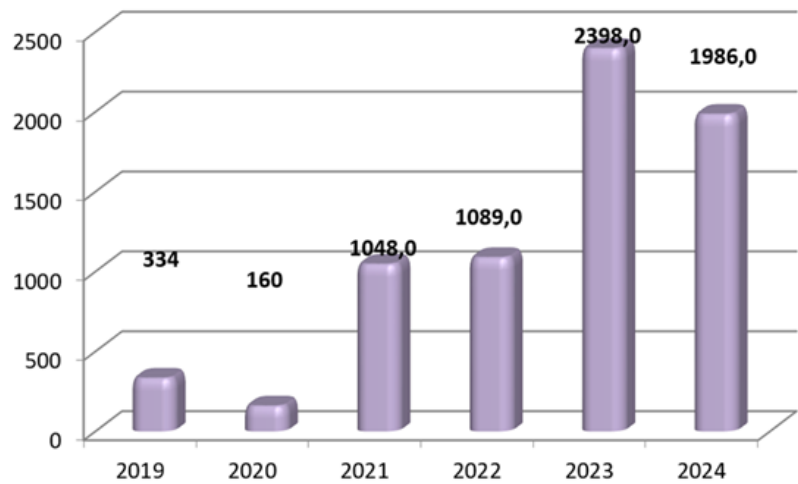
En el año 2024, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, con posterioridad a la recepción de la carta recordatorio, así como el importe de estas se relaciona a continuación:

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS:	1.986
CONTRATOS DEPOSITADOS CON CARTAS RECORDATORIOS EJERICIO 2024	573
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS REGULARIZACIÓN	1.083*
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS INSPECCIÓN SIN LIQUIDACIÓN	330*

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

TOTAL RECAUDADO:	543.121,07 €	
C. RECORDATORIOS 2024	FIANZAS	532.596,93 €
	REC 2%-5%	10.524,14 €
	TOTAL	543.121,07 €
	Nº CONTRATOS	573

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS



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



Novedosamente el día 7 de noviembre de 2024 se ha puesto en marcha a través de Cuenta Digital un Servicio de Respuesta automática respecto a la Acreditación de Depósitos, mediante el cual con el único requisito de disponer de un certificado digital o Clave Pin, el ciudadano puede acceder a la información de los depósitos en los que consta como arrendador y/o arrendatario. A través de este Servicio denominado SERI (Servicio de Respuesta Inmediata) se han recepcionado y remitido un total de 533 respuestas automáticas, concretamente 203 en noviembre y en diciembre 330. Estas solicitudes se realizan de forma independiente a la tramitación de expedientes INFA.

Igualmente, señalar que El Servicio de Inspección dispone del buzón corporativo 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 1.334 correos en el año 2024.

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 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.

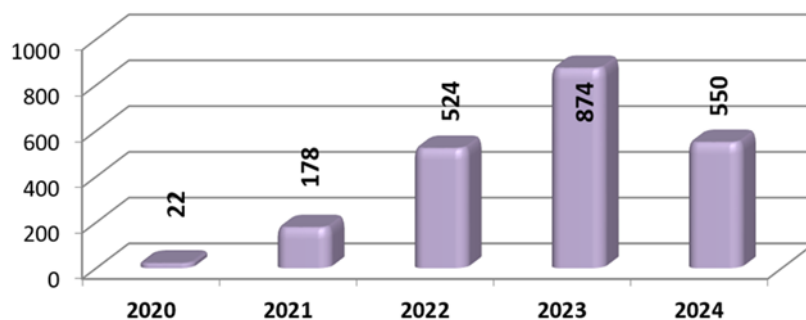
Durante el año 2024 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

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

En el año 2024 se han realizado un total de 550 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 507.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 23.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 20.

INSPECCIONES REALIZADAS EJERCICIO 2024



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.

N.º TOTAL DE ACTAS 550	Actas Regularización	253
	Actas Conformidad	9
	Actas Disconformidad	110
	Actas Inspección-Sin Liquidación	138
	Acta Complementaria Disconformidad	8
	Actas de Archivo	32

Respecto a los expedientes que son archivados con carácter previo a la inspección, se elevan a un total de 392.



El total de Actas levantadas suman un importe de 1.604.027,80 €, correspondiendo 1.332.218,73 € a las Actas de Regularización, 5.884,50 € a las Actas de Conformidad y 265.924,57 € en relación con Actas Sin Liquidación, con el siguiente desglose:

TOTAL IMPORTES ACTAS		1.604.027,80 €
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS	1.276.857,36 €
	RECARGO 2-5%	55.361,37 €
	TOTAL	1.332.218,73 €
ACTAS DISCONFORMIDAD	FIANZAS	5.650,00 €
	RECARGO 2-5%	234,50 €
	TOTAL	5.884,50 €
ACTAS SIN LIQUIDACIÓN	FIANZAS	256.840,50 €
	RECARGO 2-5%	9.084,07 €
	TOTAL	265.924,57 €

Los importes reflejados se corresponden 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, 1.332.218,73 €, así como los ingresos de fianzas extemporáneas realizados con posterioridad a la citación y antes de acudir presencialmente a la Inspección, por importe de 265.924,57 €. Los importes recogidos en las Actas de Conformidad reflejan ingresos no identificados anteriormente que 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 72 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 2024 se han iniciado un total de 535 expedientes sancionadores, de los que siete se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2023 durante los meses de enero y febrero del año 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el régimen especial concertado.

Igualmente 18 de esos 535 expedientes sancionadores provienen del cierre de actuaciones de campañas de verificación realizadas en ejercicios precedentes y concluidas en expedientes sancionadores en el ejercicio 2024.

N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2020	66
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2021	155
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2022	438
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2023	700
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2024	535

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

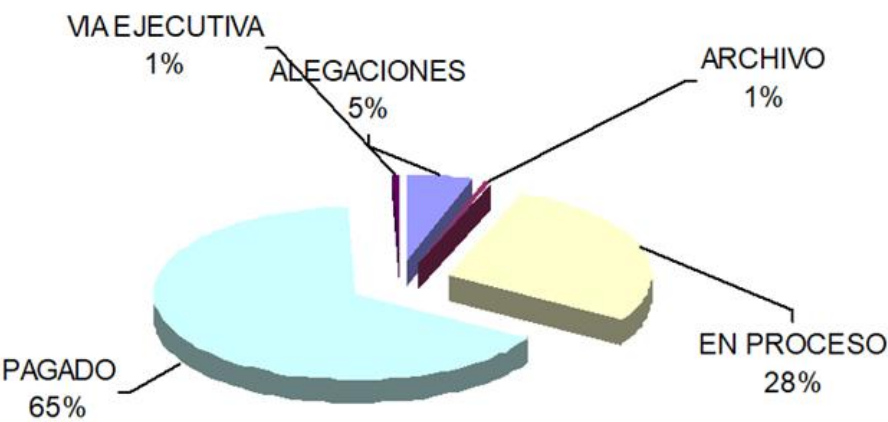


depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes con sanciones por importe de 649.350,76 € durante el ejercicio 2024.

A lo largo de 2024 se han ingresado y aplicado a presupuesto 276.024,69 € correspondientes a 432 expedientes en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, iniciados en 2024 y en ejercicios anteriores, con el siguiente desglose:

INGRESOS Y SITUACIÓN EXPEDIENTES SANCIONADORES 2024		
INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2024	14	9.871,25 €
INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2024	331	204.125,67 €
INGRESO CON Y SIN REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE A EJERCICIOS ANTERIORES	87	62.027,77 €
Alegaciones	34	
Resolución Caducidad y Archivo	4	
En proceso	181	
En vía ejecutiva	4	
TOTAL		276.024,69 €

TRAMITACIÓN EXPTE SANCIONADORES 2024





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 2024 se han realizado 315 anuncios en el BOE, de los cuales 95 pertenecen a Acuerdos de Inicio, 85 a Propuestas de Resolución y 135 a Resoluciones Finales.

Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2024 se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de 118 expedientes de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de 302.388,41 €, de los que nueve expedientes se han iniciado en el ejercicio 2022, 105 en el año 2023 y los que su año de inicio es el 2024 alcanzan el número de cuatro.

Por otro lado, se ha recibido de la Dirección General de Tributos una liquidación en septiembre de 2024 de las cantidades procedentes de la recaudación en vía ejecutiva correspondiente a 39 expedientes iniciados en el periodo que va de 2018 a 2023 por un importe total de 28.3381,60, aplicándose íntegramente al presupuesto de ingresos del ejercicio 2024. Igualmente, se aplicó al presupuesto de 2024 la liquidación presentada en finales de diciembre de 2023 que resultó imposible realizar los documentos pertinentes antes del cierre del ejercicio en 2023. Por ello la liquidación por importe de 15.038,13€ correspondiente a 24 expedientes se incluye en la aplicación de ingresos del año 2024. De esta manera el importe total de liquidación por vía ejecutiva aplicada en el año 2024 asciende a la cantidad de 43.419,73 €.

A continuación, se indica la situación a fecha 31 de diciembre de 2024 de los expedientes remitidos a vía ejecutiva con cantidades pendientes de recaudación con señalamiento de las distintas situaciones de anulación de los créditos pendientes, presentando la clasificación de los expedientes según el año de inicio.



EXP. DEL AÑO	CANTIDAD A RECAUDAR	TOTAL RECAUDADO	TOTAL PENDIENTE DE RECAUDAR	TOTAL DECLARADOS INCOBRABLES	TOTAL PROCED. CONCURSO ACREEDORES	PROV. DE APREMIO ANULADAS
2002	22.602,67 €	22.604,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
2003	9.015,19 €	3.005,06 €	0,00 €	6.010,13 €	0,00 €	
2005	7.819,19 €	7.465,88 €	0,00 €	353,31 €	0,00 €	
2006	14.939,62 €	10.496,03 €	0,00 €	4.443,59 €	0,00 €	
2007	17.015,82 €	5.839,54 €	9.041,28 €	0,00 €	0,00 €	
2008	44.125,82 €	16.459,59 €	0,00 €	27.666,23 €	0,00 €	
2009	73.879,29 €	52.992,72 €	5.807,68 €	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 €	
2012	8.039,50 €	5.552,50 €	0,00 €	2.487,00 €	0,00 €	
2013	66.951,09 €	53.662,39 €	0,00 €	13.288,50 €	0,00 €	
2014	28.043,37 €	8.884,25 €	4.157,42 €	15.001,70 €	0,00 €	
2015	77.569,04 €	64.887,20 €	7.036,84 €	5.645,00 €	0,00 €	
2016	57.916,78 €	32.324,87 €	6.711,54 €	7.070,25 €	11.810,12 €	
2017	43.196,19 €	17.105,87 €	13.360,32 €	6.400,00 €	6.330,00 €	
2018	84.788,80 €	51.032,51 €	19.856,29 €	9.900,00 €	0,00 €	4.000,00 €
2019	64.108,84 €	33.697,20 €	24.830,34 €	5.581,30 €	0,00 €	
2020	40.083,01 €	14.905,60 €	25.177,41 €	0,00 €	0,00 €	
2021	68.999,90 €	25.405,19 €	43.594,71 €	0,00 €	0,00 €	
2022	199.846,34 €	21.268,04 €	178.578,30 €	0,00 €	0,00 €	
2023	205.335,03 €	4.491,44 €	200.843,59 €	0,00 €	0,00 €	
2024	12.247,25 €	0,00 €	12.247,25 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL	1.252.339,94 €	519.739,53 €	554.278,82 €	154.048,30 €	18.140,12 €	4.000,00 €

El resumen del año 2024, en cuanto a ingresos totales, teniendo en cuenta el área de actuación, se distribuye de la siguiente manera:

RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2024	
CAMPAÑAS	0 €
ACREDITACIÓN (ingresos con Carta Recordatorio)	543.121,07 €
INSPECCIÓN (Ingresos procedentes exclusivamente de la A. Regularización e	1.598.143,30 €
SANCIONADOR	276.024,69 €
VIA EJECUTIVA	*43.419,73 €
TOTAL	2.460.708,79 €

*Como se ha indicado de este total de 43.419,73€ corresponde 15.038,13€ con liquidación presentada por la DGT en diciembre de 2023 y 28.381,60€ a la liquidación del mes de septiembre de 2024.



9. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS.

9.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL

La Agencia, 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 mediante concurso de hasta 18 viviendas destinadas a integración social, con un presupuesto de 2.898.042 euros.

Tramitado el concurso, la Agencia ha adquirido en 2024, 5 viviendas destinadas a realojo e integración social de familias en distintos municipios de la Región, lo que ha supuesto una inversión de 1.052.297,74 euros.

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.

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

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

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

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 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,



recogiéndose las mismas condiciones que en el Acuerdo de 28 de octubre de 2022. El coste total de la adquisición de estas viviendas se estima en 19.027.000 euros.

En total, la ayuda para la adquisición de vivienda se eleva a 175 viviendas, con un importe total de 47.312.000 euros, de los que el 60 por ciento corresponde a la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (28.387.200 euros) y el 40 por ciento a la Comunidad de Madrid (18.924.800 euros).

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

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

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 la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, Sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe.

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

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

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

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



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

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

Para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, la Agencia ha aprobado el Plan de Compra 2024-2025 por importe de 8.375.000 euros para la adquisición de viviendas destinadas al realojamiento e integración social de familias residentes en el núcleo chabolista de Cañada Real, financiado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; y ha acordado la apertura del procedimiento de licitación para la adquisición, mediante concurso, de hasta 50 viviendas, lo que ha permitido la adquisición durante 2024 de 15 viviendas, con una inversión de 2.739.379,02 euros.

10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

La política en materia de vivienda pública llevada a cabo por la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia 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 adecuada convivencia vecinal.

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

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



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

Dentro de esta División de Social e Inspección, se encuentran dos Áreas, Social e Inspección. 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. El Área de Inspección desarrolló su trabajo durante 2024, contando con una alta fluctuación de personal inspector y administrativo, arrojando una media de 18 personas con funciones inspectoras, 7 efectivos como personal administrativo, dos jefes de servicio y una jefa de área.

El Área Social se ha centrado en cinco objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2024:

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

Durante el año 2024, las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:



10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS

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

En este año 2024, 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 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.

El número de solicitudes registradas asciende a 64, de las cuales 50 familias cumplen los requisitos para ser realojados, 13 no los cumplen y 1 se encuentra en estudio.

La coordinación entre la Agencia y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en la convocatoria de una reunión de Comisión de Seguimiento, el 19 de septiembre de 2024, tras la celebrada a finales de 2023, tal como recoge el propio Convenio, en la que se han trabajado todos los asuntos de interés para su ejecución.

A lo largo de 2024 han sido realojadas 20 familias.



Río Guadarrama- Las Sabinas, Arroyomolinos

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

El número de familias solicitantes asciende a 83, de las que 45 cumplen los requisitos y 38 no los cumplen, 9 de ellas por haber rechazado la vivienda adjudicada.

En 2024 han sido realojadas un total de 10 familias.

Se han mantenido dos reuniones de Comisión de Seguimiento del Convenio durante 2024, así como reuniones de carácter técnico con los Servicios Sociales municipales.

Cañada Real

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

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

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

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

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



Durante al año 2024 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 2024 han sido realojadas las últimas 4 familias que quedaban pendientes en este 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 geográfico, el comprendido entre la intersección con la carretera de circunvalación de acceso a la incineradora de Valdemingómez (parcelas 126 y 79 I), hasta las parcelas 102, letras E y F y 71, ambas incluidas), en el término municipal de Madrid.

Durante 2024 se han recibido 106 solicitudes de realojo que, junto a las 53 recibidas el año anterior, suman un total de 159 solicitudes. De las 159 solicitudes, 105 cumplen los requisitos, 35 no los cumplen y 19 permanecen en proceso de estudio.

En 2024 han sido realojadas 16 familias.

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

- **Cañada Real, sector 4 y 5, Convenio con Rivas Vaciamadrid firmado en 2022**

Con este convenio, la demanda del recurso viene realizada por el propio municipio, que tramita directamente las solicitudes de realojo en su ámbito territorial. En 2024 han sido recibidas dos solicitudes de realojo en el marco de este convenio. Además, en 2024 se ha prorrogado el Convenio entre la Agencia y el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por dos años más, por lo que estará vigente hasta junio de 2026.



10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

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

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

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

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

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

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

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

Los datos de la situación del chabolismo a 31 de diciembre de 2024 se reflejan en los siguientes cuadros:



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2024

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Avda. de Logroño, 16-20	Barajas	6	6
2	Madrid Río	Carabanchel	1	1
3	Arturo Soria	Chamartín	7	7
4	Puente de Costa Rica- M30	Chamartín	2	2
5	Puente de Ventas	Ciudad Lineal	9	9
6	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel	Fuencarral – El Pardo	52	52
7	C/Antonio Cabezón esquina C/ Isla de	Fuencarral – El Pardo	6	6
8	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	5	5
9	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	26	26
10	Puerto de Somport	Fuencarral – El Pardo	5	5
11	San Modesto	Fuencarral – El Pardo	3	3
12	Federica Montseny	Fuencarral-El Pardo	19	19
13	Carretera de Canillas	Hortaleza	12	12
14	Parque Almodóvar	Latina	2	2
15	Casa de campo	Latina	3	3
16	Puente de Vallecas	Puente Vallecas	2	2
17	Vallecas M-30	Puente Vallecas	2	2
18	E.D.A.R La china	Puente Vallecas	2	2
19	Camino del malecón	Puente Vallecas	26	26
20	Estrella	Retiro	2	2
21	Conde de Casal	Retiro	4	4
22	Lugar Cantarranas	San Blas	10	11
23	Tanatorio M-40	Usera	4	4
24	Anillo ciclista	Vicálvaro	2	2
25	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	4	4
26	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	23	23
27	Puerto de Somosierra	Villaverde	20	20
TOTAL			259	260



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2024

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Río Guadarrama	Móstoles	154	154
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	99	99
SUBTOTAL			253	253
OTRAS CHABOLAS DISPERSAS				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	2
2	Arroyomolinos	Arroyomolinos	8	8
3	Barrio del Puerto	Coslada	2	2
4	Las Panaderas	Humanes de Madrid	2	2
5	El Bercial	Leganés	1	1
6	Prado Overa		2	2
7	Leganés Norte	Leganés	70	70
8	Híper Asia Leganés	Leganés	3	3
9	Polígono 10 de Rústica	Leganés	1	1
10	Polígono 9 de Rústica	Leganés	12	12
11	Rivas Vaciamadrid	Rivas Vaciamadrid	10	10
12	El Butarrón	S. Fernando Henares	20	20
13	Valdemoro	Valdemoro	22	22
TOTAL			407	408

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 2024

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	259	260
MADRID REGIÓN	407	408
TOTAL	666	668



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

10.3. ATENCIÓN SOCIAL

SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA

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

El equipo del Área Social de la Agencia presta el Servicio de Asistencia Vecinal, en coordinación con otras entidades públicas y privadas, especialmente con los Servicios Sociales Municipales, con objeto de prevenir e impedir la exclusión social de las personas adjudicatarias de viviendas de la 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 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. Además, cuenta con los profesionales que aporta el contrato adjudicado para la prestación del Servicio de Asistencia Vecinal.

El Servicio de Asistencia Vecinal promueve la convivencia saludable en las promociones y viviendas de la 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.
- Destaca en el año 2024 la celebración del 40 aniversario de la creación del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), origen de la actual Agencia. Esta efeméride, ha contado con diversos actos y actividades, cuyo evento central fue la conmemoración celebrada en la sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, en la Puerta del Sol, el 13 de junio. En todos ellos, el Área Social ha tenido una intervención relevante, en la coordinación de actividades y la participación en ellas de familias adjudicatarias.

a. Intervención individual familiar:

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

Durante el ejercicio 2024, los profesionales del Área Social han realizado diferentes actuaciones dentro de su ámbito de competencia, dando cobertura y atención social a las personas adjudicatarias de las viviendas sociales de la región madrileña.

En 2024 se ha intervenido en un total de 11.404 expedientes familiares.

2024	
Expedientes familiares	11.404

Durante 2024 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 2024, resultando un total de 58.059 actuaciones.

INTERVENCIÓN INDIVIDUAL /	2024
Acompañamiento	77
Apercibimiento/Resolución del	231
Coordinación externa	3.703
Coordinación interna	5.782
Emisión de Estudios de Conflictividad	93
Emisión de ficha de Desalojo	4
Emisión de Informe de OSTL	218
Emisión de Informe Social	380
Entrevista en domicilio familia	28.485
Entrevista en domicilio vecino	1.607
Entrevista en despacho familia	196
Entrevista en despacho vecino	17
Entrevista telefónica de seguimiento	10.574
Contacto telefónico/correo	5.341
Contacto telefónico/correo	1.152
Mediación formal	4
Reunión	195
TOTAL:	58.059

b. Intervención comunitaria:

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

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

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



En el año 2024 se ha intensificado la intervención en aquellas comunidades vecinales que han requerido de un mayor refuerzo en las actuaciones a llevar a cabo, bien por falta de organización comunitaria, bien por presentar dificultades en la convivencia vecinal. Por ello, se ha intervenido a nivel comunitario en 306 promociones, en un total de 108 municipios, además de en los 21 distritos de la ciudad de Madrid. Lo que ha supuesto 1.322 expedientes comunitarios actualizados a lo largo del año.

Además, se han realizado 12.938 intervenciones comunitarias, desglosadas de la siguiente manera:

INTERVENCIÓN COMUNITARIA	2024
Acompañamiento	2
Actividad	59
Actuación Comunitaria	1.992
Coordinación externa	1.461
Coordinación interna	1.695
Deriva	328
Entrevista despacho	17
Entrevista domicilio	1.902
Entrevista telefónica de Seguimiento	788
Llamada telefónica/mail	786
Mediación formal	6
Reunión	405
RIOS	26
Transecto	3.471
TOTAL:	12.938

Las comunidades de vecinos de las promociones en las que la Agencia es propietaria de viviendas están formadas por colectivos diversos por lo que, en ocasiones, se generan situaciones conflictivas que requieren de actuaciones colectivas. Por ello, los técnicos del Área Social de la Agencia llevan a cabo jornadas o actividades, con el objetivo de facilitar la implicación de las comunidades vecinales en el entorno en el que residen, favoreciendo de esta manera la cohesión entre las diferentes unidades de convivencia. Además, estas actuaciones ofrecen espacios de encuentro que permiten estimular el acercamiento y el diálogo entre personas adjudicatarias, fomentando la inclusión y solidaridad.



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

- Actividad Navideña:
 - Concurso de Felicitaciones Navideñas, que, tras celebrarse varios años, se ha convertido en una tradición más entre nuestras promociones de viviendas. Este año el lema era “La magia de la Navidad en tu hogar”, 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). Entrega de premios en el salón Cultural de la Casa de la Cultura de Torrejón de Ardoz.
 - Actividad “Mágicas Navidades” de Torrejón de Ardoz, proponiendo un día de ocio en familia.
- Formación de Mediadores Naturales, fomentando la implicación y vinculación con su entorno, facilitando estrategias de comunicación y mejorando la relación vecinal. Durante el año 2024 se han desarrollado cinco talleres en los municipios de Collado Villalba, Torrejón de Ardoz y Fuenlabrada, y en los distritos de Carabanchel y Tetuán.
- Taller de Creación de Jardines Comunitarios, creando jardines en espacios comunitarios con la participación vecinal, aumentando de esta manera el cuidado hacia el entorno y la vinculación vecinal. Estos talleres se han llevado a cabo en Carabanchel y Collado Villalba.
- 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, en Móstoles y Torrejón de Ardoz.
- Campaña de Eficiencia Energética, desarrollando talleres para la concienciación acerca de los peligros que conllevan los enganches irregulares al suministro eléctrico, así como para dotar de herramientas sobre el consumo de suministros, brindando claves para el ahorro energético y económico, en Fuenlabrada, Torrejón de Ardoz y en Madrid (Carabanchel).
- Taller de tratamiento de residuos domésticos en Fuenlabrada, Torrejón de Ardoz y en Madrid (Carabanchel).



- Campaña para la Mejora de la Convivencia, favoreciendo el desarrollo de comportamientos respetuosos entre los vecinos. Se han realizado cinco talleres a nivel comunitario en las promociones de viviendas de Collado Villalba, Torrejón de Ardoz, Fuenlabrada y Madrid (Carabanchel y Tetuán).
- Actuaciones de retirada de enseres, en las que se realizan labores de limpieza de espacios comunes, cuartos de contadores y garajes. Se han realizado 15 actuaciones durante 2024: 1 en Tres Cantos, 1 en Torrejón, 1 en Parla, 2 en Móstoles, 1 en Collado Villalba y 9 en el municipio de Madrid. Para ello, se ha contado con la colaboración de Policía Local de estos municipios.
- Servicio de Orientación Laboral, facilitando el acceso formativo y laboral de familias con menores oportunidades, llevándose a cabo en varios distritos de Madrid, en Ciempozuelos y, durante el último trimestre del año, en Sector 6 de Cañada Real.
- Actividad especial de verano en el Parque de Atracciones de Madrid, que ya se ha convertido en un referente de las actividades que realiza el Servicio de Asistencia Vecinal. Con ella se pretende agradecer y gratificar a las familias más involucradas en el mantenimiento de una adecuada convivencia vecinal en sus promociones, preocupadas y comprometidas con el cumplimiento de las condiciones administrativas y económicas de su contrato con la Agencia.

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

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



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

En 2024 se han iniciado 474 expedientes por conexión directa ilegal al punto de suministro eléctrico; se han resuelto 229 con la contratación del suministro legal, quedando en tramitación 365 expedientes, incluyendo los que se arrastran de 2023.

Del total de los 474 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 positivo en la morosidad por impagos de renta y comunidad ya que, al regularizarse la situación de los suministros, permite y facilita a los beneficiarios la solicitud de reducción de renta y la firma de compromisos de pago de deuda.

PROMOCIONES	DISTRITO/MUNICIPIO	Nº ENGANCHES IRREGULARES	Nº CONTRATOS SUMINISTROS
TÍA JAVIERA	FUENLABRADA	11	57
TEJARES	CARABANCHEL	35	22
SIMCA-SOLARA (APR)	USERA	5	20
ZARZUELA	TORREJÓN DE ARDOZ	2	13
ESPARTALES	ALCALÁ DE HENARES	0	6
CONSTELACIÓN	PARLA	0	16
AGUSTIINA DE ARAGÓN	GETAFE	12	13
RESTO DE VIVIENDAS CON ACTUACIONES ANTIENGANCHES			
EXPEDIENTES EN VIVIENDAS RESTO PATRIMONIO		409	82
TOTAL PROMOCIONES+VIVIENDAS		474	229



ADMINISTRADOR ÚNICO

El Área Social, en coordinación con la Subdirección General de Administración de la Agencia, participa en el programa “Administrador Único” desde el año 2017, con el objetivo de prestar de manera directa la gestión económica y administrativa de promociones en las que previamente se han disuelto las juntas de administradores. De esta manera, se facilita una gestión directa por parte de la 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 2024, un total de 44 promociones y 325 portales se benefician del programa de “Administrador Único”, lo que supone la atención de 3.955 viviendas.

Las promociones en las que se trabaja son:

Nombre	MUNICIPIO	DISTRITO
CUEVAS DE ALTAMIRA 3	MADRID	CARABANCHEL
CABEZA 20	MADRID	CENTRO
CALVARIO 11	MADRID	CENTRO
VALENCIA 17	MADRID	CENTRO
ALFACAR 1	MADRID	HORTALEZA
ALFACAR 2	MADRID	HORTALEZA
CASTROMONTE 27 - 79	MADRID	HORTALEZA
MADARCOS 1 a 19 - 2 a 20 - MATAPOZUELOS 17 a 35 - MONTEMAYOR DE LA PILILLA 46 a 56	MADRID	HORTALEZA
MIRANDA DE ARGA 15	MADRID	HORTALEZA
TROMPAS	MADRID	LATINA
MARCELINA 32	MADRID	TETUAN
PALMERA 60 a 74	MADRID	TETUAN
SAN AQUILINO 15	MADRID	TETUAN
SIMCA-SOLARA (SOLARA 1, SIMCA 8 a 14 BIS)	MADRID	USERA
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
ALTO DE LA SARTENILLA: PUENTEDEY 9 - BAÑOS DE VALDEARADOS 2 a 8 - ALTO DE LA SARTENILLA 9 a 15	MADRID	VILLA DE VALLECAS
BULEVAR DE LA NATURALEZA 16	MADRID	VILLA DE VALLECAS
CORRAL DE ALMAGUER, 25A, 25B, 25C, 25D y 25E	MADRID	VILLA DE VALLECAS
EMBALSE DEL VELLÓN 2 a 16.	MADRID	VILLA DE VALLECAS
Nombre	MUNICIPIO	DISTRITO



ESTREMER 16: ESTREMER 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
MARÍA TERESA DE LEÓN 7, 11 - ADOLFO MARSILLACH 16, 18	MADRID	VILLA DE VALLECAS
MARTIN LUTHER KING 11	ALCORCÓN	
NILO 2 (1 a 5), NILO 4 (11 a 15) - MEDITERRÁNEO 1 (6 a 10)	ALCORCÓN	
ROQUETAS DE MAR 1 a 5 - ANDALUCÍA 10	ARROYOMOLINOS	
PLAZA DEL ARTE 6	CIEMPOZUELOS	
CAMELIAS 19 y 21	COLLADO VILLALBA	
AGUSTINA DE ARAGON 16 y 18	GETAFE	
AZULES: REINA SOFIA 35 y 37, FLORA TRISTÁN 5 y 7, GABRIELA MISTRAL 2 y 4, MARÍA MOLINER 36 y 36A	LEGANÉS	
CARMEN AMAYA 39	LEGANÉS	
CASIOPEA 41 - 51	MÓSTOLES	
HYDRA 19 - 37	MÓSTOLES	
PERSEO 51 - 93	MÓSTOLES	
AVENIDA LA DEHESA 1	NAVALCARNERO	
AVENIDA LA DEHESA 2	NAVALCARNERO	
AVENIDA DE LOS PLANETAS 34 y 36	PARLA	
CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA 1 a 7 - OSA MAYOR 2A, 2B, 4A y 4B	PARLA	
CONSTELACIÓN DE ANDRÓMEDA 9	PARLA	
JOSÉ ECHEGARAY 29	PATONES	
AVENIDA VELÁZQUEZ (Portales 5.1, 3.2, 3.3 y 1.4)	RIVAS-VACIAMADRID	
GRISES: RAFAEL CANOGAR 2.1 - ANTONIO LÓPEZ 46 y 48 - JUAN GRIS 1.4	RIVAS-VACIAMADRID	
ROJOS: RAFAEL CANOGAR 4.1 y 4.2 - JUAN GRIS 3.3 y 3.4	RIVAS-VACIAMADRID	
ROSA DE LUXEMBURGO (Portales 7.1, 5.2, 3.3 y 1.4)	RIVAS-VACIAMADRID	
AVDA DEL FERROCARRIL 1, 2 y 3	SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS	
AVENIDA CARMEN LAFORET 14	TORREJON DE ARDOZ	

OTRAS ACTUACIONES DEL ÁREA SOCIAL: ELABORACIÓN DE INFORMES

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

Destacan los Informes Socioeducativos de Ocupantes Sin Título, en colaboración con el Área de Inspección, como parte fundamental de los procedimientos para la recuperación posesoria de viviendas ocupadas ilegalmente; los Informes Técnicos de Conflictividad, en colaboración con el Área de Regularizaciones de la Subdirección General de Administración; los Informes Sociales en las



Solicitudes de cambio de bañera por plato de ducha de los inquilinos de la Agencia, en colaboración con el Área de Mantenimiento de la Subdirección General de Proyectos y Obras.

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

INFORMES ELABORADOS POR EL ÁREA SOCIAL EN 2024	
Informes Técnicos de Conflictividad	93
Fichas Desalojo	4
Informes Socioeducativos de OSTL	218
Solicitudes de Informe Policial	53
Informes de Intervención en Quejas	723
Informes en Sustitución de Bañeras/Plato de ducha	109
Informes de conflictividad en Expedientes de Apercibimiento	18

10.4. ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

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

El Área de Inspección desarrolló su trabajo durante 2024, contando con una alta fluctuación de personal inspector y administrativo en el citado año, arrojando una media de 18 personas con funciones inspectoras, 7 efectivos como personal administrativo, dos jefes de servicio y una jefa de área.

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



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

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

En cumplimiento de lo previsto en dicha disposición adicional y del resto de normativa expuesta, se ha creado un protocolo de actuación de la 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 sociofamiliar existente en la misma (menores, discapacidad, violencia de género, posibilidad de residir en vivienda de algún familiar, etc....). Así mismo, comunica a los Servicios Sociales Municipales correspondientes los datos de los ocupantes solicitando la información obrante en sus expedientes, así como las medidas que, en el caso de que pudiera concurrir



una situación de riesgo y vulnerabilidad social, vayan a adoptar para evitar dicha situación y para ponerlas en conocimiento del Juzgado correspondiente.

3. Una vez recopilada la información de los Servicios Sociales, se notifica a los Juzgados junto con los datos que se desprendan del informe socioeducativo previo al desalojo, en virtud de las visitas realizadas a la vivienda por los técnicos del Área Social. De esta forma, podrán adoptarse las medidas pertinentes para prevenir situaciones de exclusión residencial, de manera que el día del lanzamiento quede garantizada la protección de estas situaciones concretas. En caso de no poder recabar los datos referidos por falta de colaboración de los ocupantes, también se pone en conocimiento de los Servicios Sociales dicha circunstancia.

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

Ocupación Ilegal

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de un inmueble propiedad de la Agencia, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. En total, en el año 2024 han sido 121 los desalojos de inmuebles recuperados con ocupantes sin título por todos los procedimientos seguidos en la Dirección de Área Social.

Como expedientes destacados tramitados por el Área de Inspección en 2024, se ha conseguido desalojar de algunos inmuebles a personas que los ocupaban sin título legal y que no permitían la construcción de nuevas viviendas de la Agencia. Entre ellos, se encuentran dos vestigios que se ubicaban en la UVA de Hortaleza, ocupados desde hace más de 20 años, impidiendo la urbanización previa del solar para la posterior construcción de 272 viviendas destinadas al realojo de las personas que se instalaron en la antigua UVA de forma provisional hace 60 años.

Otro objetivo conseguido ha sido el desalojo del antiguo Instituto Magerit, en la Calle Puerto del Milagro nº 2, ocupado por la asociación de ocupación juvenil denominada “La Atalaya” desde hace más de 10 años. Este expediente de recuperación posesoria patrimonial, y el posterior derribo del edificio, permitirá igualmente la construcción de viviendas que cumplan con la función social para la que fue creada la Agencia.



Por último, en la zona de Fuencarral - El Pardo, se han recuperado y posteriormente derribado dos inmuebles con derechos de cesión, parte de un solar que en un futuro albergará también nuevas viviendas destinadas a familias socialmente vulnerables.

Entrada en vigor del contrato de Defensa Jurídica Externa:

En 2024 se han presentado al Despacho de letrados de Olmo Estudio Jurídico, un total de 31 expedientes para su tramitación en la vía jurisdiccional civil o penal, en virtud del CONTRATO DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JURÍDICA EN EXPEDIENTES DE MOROSIDAD Y OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES GESTIONADOS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, adjudicado al citado despacho profesional el 8 de agosto 2023 y formalizado el 19 de septiembre 2023.

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

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

- La recuperación de inmuebles ocupados ilegalmente mediante la tramitación de procedimientos administrativos al amparo del artículo 11 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid. Se procura, mediante la tramitación del correspondiente expediente administrativo, llevar a cabo la recuperación de todos los inmuebles en los que no existen situaciones de conflictividad conocidas a través del Servicio de Seguimiento o la empresa de vigilancia contratada a tal efecto.
- Durante el año 2024, se abrieron un total de 576 expedientes administrativos y se realizaron un total de 103 desalojos administrativos. Asimismo, se remitieron a Abogacía de la Comunidad de Madrid 208 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 2024 se consiguieron ejecutar 12 desalojos civiles de ocupantes sin título válido.
- Ejecución de lanzamientos penales por delito de usurpación y personación en la tramitación de estos procesos, previo requerimiento judicial. Para la recuperación de inmuebles de titularidad de la Agencia, en el ámbito penal, se siguen procedimientos por usurpación



mediante la presentación de denuncias y la participación en los correspondientes actos en juicios orales. Durante el año 2024 se han realizado 6 lanzamientos por vía penal.

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

En el año 2024 se han llevado a cabo un total de 187 tomas de posesión correspondientes a procedimientos de recuperación de inmuebles por diferentes motivos, tales como resoluciones de contratos por fallecimiento de los titulares, por abandono, renunciaciones o entregas voluntarias por parte de ocupantes ilegales, etc. A estas 187 actuaciones hay que añadir la recuperación de 121 inmuebles mediante desalojos por distintos procedimientos, como se ha indicado anteriormente. Así, el total de inmuebles recuperados en el año 2024 ha sido de 308.

11. 40 ANIVERSARIO DE LA CREACION DE LA AGENCIA.

Durante el 2024 se han llevado a cabo diversos actos y actividades para conmemorar el 40 Aniversario de la creación del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), origen de la actual Agencia de Vivienda Social, entre los que cabe destacar el acto conmemorativo celebrado en la sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, en la Puerta del Sol, el 13 de junio presidido por la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

Así mismo se han realizado otras actividades:

- Elaboración de un libro conmemorativo del 40 Aniversario.
- Jornada “Cuarenta años de nuevos hogares” celebrada el 28 de octubre de 2024 en la Sala “Antonio Palacios” de la sede de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, que contó con la participación de los anteriores Directores Gerentes.
- Copa conmemorativa celebrada el 11 de diciembre de 2024 en la sede de la Agencia, con la presencia del Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, en la que se hizo entrega de un reconocimiento a los trabajadores con más años de antigüedad por su trayectoria y su valiosa aportación a la historia del Organismo.



Comunidad de Madrid

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

Agencia de Vivienda Social