

Informe de gestión y actividades 2017



Agencia de Vivienda Social
de la Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid



INFORME DE GESTIÓN Y ACTIVIDADES 2017

El ejercicio 2017 ha sido el segundo año de gestión integrada de la Agencia de Vivienda Social

En virtud del artículo 7.4 del Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, el Instituto de la Vivienda de Madrid, Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, cambia su denominación a Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, integrándose en el mismo el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS).

No obstante, la Disposición Transitoria Única del citado Decreto estableció que: *“Lo dispuesto en los artículos 4, 5.7, 6.7, 7.4 y en la disposición adicional segunda, en todo aquello que suponga cambio de centro presupuestario y en lo relativo a la adaptación de los procesos de estructuras orgánicas, presupuestarias y contables, se adecuarán a lo establecido en el presente Decreto, como máximo, el día 1 de enero de 2016”*.

Atendiendo a dicha disposición, mediante Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia), que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por dicho Decreto y demás disposiciones de carácter general, operándose la derogación de la Ley 1/1993, de 14 de enero, de Reordenación de funciones y organización del Instituto de la Vivienda de Madrid, así como la de la Ley 16/1998, de 27 de octubre, de Creación del Instituto de Realojamiento e Integración Social.

La Agencia goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio, y con las funciones atribuidas en el artículo 1.2 del referido Decreto, que incluyen las correspondientes a ambos Organismos ahora integrados.

ÓRGANOS DE GOBIERNO AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Como se ha señalado en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, (BOCM nº 311 de 31.12.2015), establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la AGENCIA).

Con respecto a los **Órganos de Gobierno de la Agencia** –Consejo de Administración, Presidente Y Director Gerente- señalar que conforme al artículo 3 del Decreto 244/2015, el Consejo de Administración estará compuesto 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).

Mediante Acuerdo de 23 de febrero de 2016 -BOCM nº 46 de 24.2.2016-, del Consejo de Gobierno, se nombra al presidente y a los vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, quedando constituido en la siguiente forma:

- PRESIDENTE: El titular de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, actualmente D^a. Rosalía Gonzalo López, nombrada por Decreto 56/2017, de 25 de Septiembre (BOCM núm. 229, de 26 de septiembre), de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.
- VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):
 - Viceconsejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
 - Viceconsejero de Políticas Sociales y Familia
 - Viceconsejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
 - Viceconsejero de Hacienda y Empleo

-Director General de Vivienda y Rehabilitación

-Secretario General Técnico de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

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

-D^a Encarnación Martín Álvarez, Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Mejorada del Campo.

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.

En cuanto a la **estructura orgánica de la Agencia**, se regula en los artículos 7 y siguientes del Decreto 244/2015, estableciendo dicho precepto que “Bajo la dependencia jerárquica de la Dirección-Gerencia, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se estructura en los siguientes órganos administrativos:

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

En virtud de Decreto 146/2015, de 9 de julio, se nombra Directora-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D^a Isabel Pinilla Albarrán.

Mediante Decreto 80/2013, de 3 de octubre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 236 de 4.10.2013) se nombra a D. Francisco Javier Carmena Lozano, como Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Por Decreto 80/2013, de 3 de octubre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 236 de 4.10.2013, se nombra a D. Eusebio González Castilla, como Director de Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Por Decreto 137/2016, de 20 de diciembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 307 de 22.12.2016) se nombra Director de Área Económica y de Promoción Y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D. Alejo Miranda de Larra Arnaiz.

Referente a las modificaciones en dicha estructura indicar que la única variación operada, con relevancia para su inclusión en la Memoria de la Agencia de Vivienda Social correspondiente al ejercicio 2017, se concreta en el cambio de la persona que ostenta la Presidencia de su Consejo de Administración, como consecuencia del nombramiento como Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de D^a Rosalía Gonzalo López, mediante Decreto 56/2017, de 25 de septiembre (BOCM núm. 229, de 26 de septiembre), de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

Sesiones del Consejo de Administración en el año 2017 y acuerdos adoptados

En el año 2017, se celebraron cinco sesiones del Consejo de Administración:

- 20 de febrero de 2017
- 30 de junio de 2017
- 10 de agosto de 2017
- 30 de octubre de 2017
- 20 de diciembre de 2017

Durante el año 2017 fueron adoptados los siguientes acuerdos:

En el **Consejo de Administración**, de fecha **20 de febrero de 2017**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo para la ratificación del Convenio de Encomienda de Gestión del Ayuntamiento de Madrid, a través del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para la intervención especializada con las familias residentes en el asentamiento chabolista de “El Gallinero”, y el acompañamiento social con un enfoque integral, de la población procedente de núcleos chabolistas y realojada en vivienda en altura. Ejercicio 2017.

- Acuerdo por el que se autorizan las Adendas al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y Nuevo Arpegio, S.A., para la participación conjunta en el Salón Internacional de Madrid “SIMA”, a celebrar en la Feria de Madrid.

En el **Consejo de Administración**, de fecha **30 de junio de 2017**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara para el acceso y utilización de la base de datos “precio de la construcción centro”.

- Acuerdo de extinción del Convenio firmado entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra para la cesión gratuita de la parcela situada en el Alto de las Eras – SAU 1.

- Acuerdo por el que se atribuye a los Inspectores de Vivienda del Organismo determinadas competencias (en relación con las situaciones de ocupación irregular de inmuebles de titularidad de la Agencia y para actuaciones relacionadas con su recuperación).

- Aprobación del programa de enajenación de parcelas previstas para el año 2017 por parte de la Agencia de Vivienda Social.

En el **Consejo de Administración**, de fecha **10 de agosto de 2017**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Primero. Dar conformidad al proyecto común de fusión entre Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. (como sociedad absorbente) y Nuevo Arpegio, S.A. (como sociedad absorbida) suscrito en fecha 20 de junio de 2017 por

los Consejos de Administración de ambas sociedades.

- Segundo. Condicionar la conformidad al Informe definitivo del experto independiente sobre el proyecto común de fusión que ratifique los términos del borrador que ha sido objeto de análisis por este Organismo.

El porcentaje de participación en el capital social correspondiente a la Agencia de Vivienda Social tras la fusión, será de un 14,32%.

- Facultar al Presidente del Consejo de Administración como representante de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, para realizar cuantos actos, gestiones y actuaciones sean necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar los acuerdos adoptados en relación a la Fusión proyectada entre Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. (como sociedad absorbente) y Nuevo Arpegio, S.A. (como sociedad absorbida), incluida la actuación ante la Junta de Accionistas de Nuevo Arpegio, S.A.

En el **Consejo de Administración**, de fecha **30 de octubre de 2017**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

-Acuerdo por el que se autoriza la celebración de la Adenda por la que se prorroga la vigencia del Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda), el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) y la Fundación de Caridad la Constructora Benéfica, para la cesión de uso de viviendas de titularidad del IVIMA destinadas al programa social de vivienda integradora, y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria, de fecha 27 de noviembre de 2012 y se adapta al nuevo Régimen Jurídico de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En el **Consejo de Administración**, de fecha **20 de diciembre de 2017**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por el que se determinan las condiciones de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de la U.V.A. de Hortaleza, 2ª Fase, Madrid, en el marco del plan estatal de fomento del alquiler

de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 prorrogado mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, para la anualidad 2017.

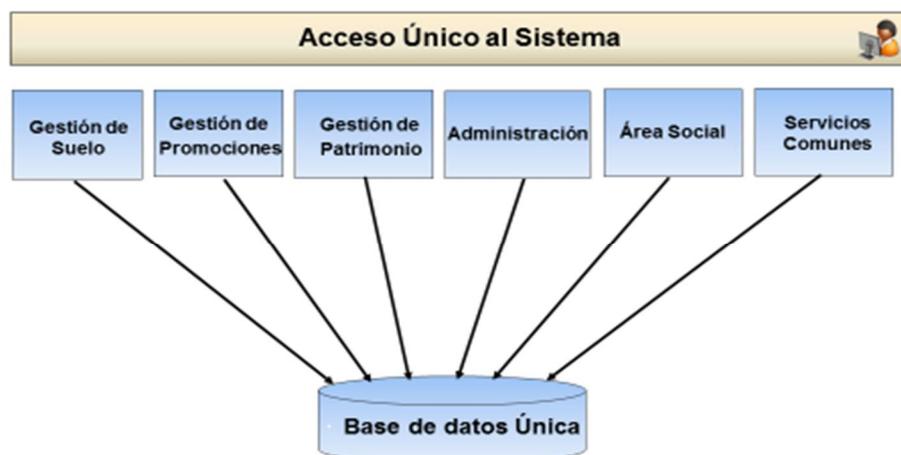
- Acuerdo sobre Delegación de competencia para resolver las solicitudes de reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por dicho Organismo, que se formulen al amparo del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

- Acuerdo sobre Atribución de la representación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para la formalización de determinados gastos sobre bienes inmuebles, firma de escrituras públicas y distribución de préstamos hipotecarios concertados.

- Aprobación del programa de enajenaciones de parcelas previstas para el año 2018 por parte de la Agencia de Vivienda Social.

CREACIÓN DE UNA BASE DE DATOS ÚNICA: VISO

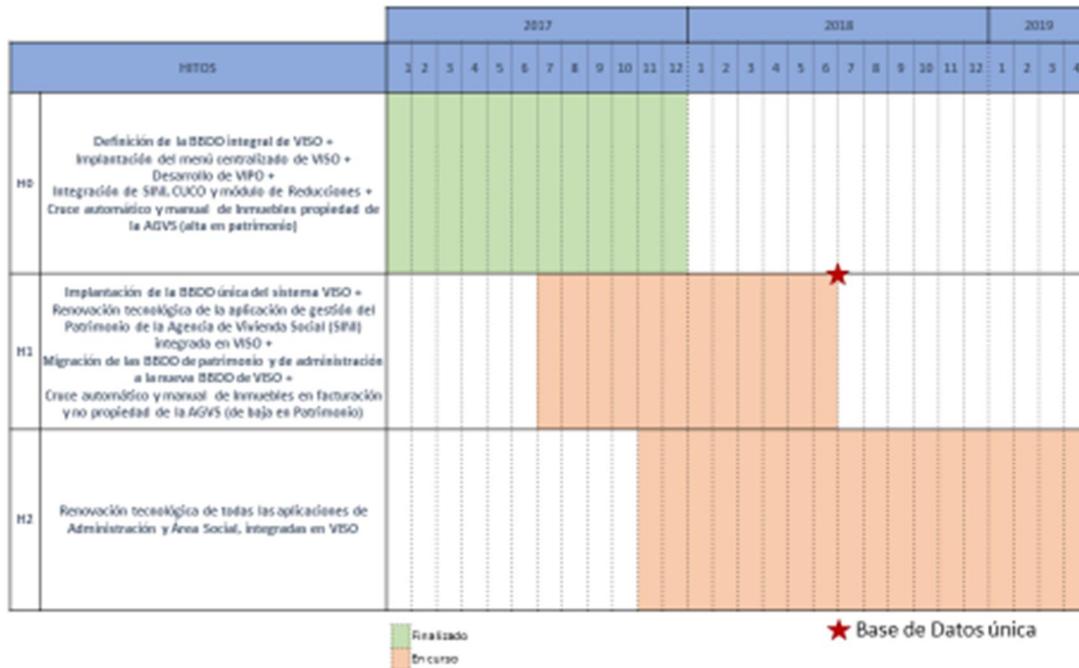
En el año 2016 la Agencia de Vivienda Social y Madrid Digital iniciaron los trabajos para la implantación de un sistema informático integral para todo el Organismo que posibilitara, asimismo, la creación de una base de datos única eliminando, de este modo, la dispersión de aplicaciones informáticas existentes en aquel momento.



SISTEMA DE INFORMACIÓN INTEGRADO. LANZAMIENTO DEL PROYECTO

6

Esta implantación se estructuró en distintas fases.



La evolución de este proyecto durante el año 2017 ha sido la siguiente:

Módulos Finalizados

- VISO_MENU - Menú Principal del Sistema.
- Integración en VISO de SIVI - Gestión del Suelo.
- Desarrollo e integración en VISO de VIPO – Gestión de Promociones
- Integración en VISO del módulo de Reducciones
- Integración en VISO de CUCO de las funcionalidades:

* Cuotas de Comunidad

* Contrato Administradores

Módulos En Curso

- Desarrollo de VIGU - Gestión de Usuarios/Perfiles.

- VINI – Gestión del Patrimonio:
 - * Proyecto Cruce de Inmuebles: (entre las BD de GPI y SINI)
 - * Resolver las discrepancias de los Inmuebles cruzados

 - * Seguir avanzando en los inmuebles pendientes de cruce

 - * Migración de datos de SINI a VINI: Definición de las reglas de validación para la integración de los datos entre las dos aplicaciones

 - * Desarrollo de VINI

- Análisis de la modificación de los sistemas actuales GPI-PIVI para la integración en prevista en VISO.

- Análisis funcional de los Subsistemas de Administración para su desarrollo

- Toma de requisitos de los Subsistemas de Social para su análisis y desarrollo

- Toma de requisitos de INSP – Gestión de Inspección para la integración en VISO

- Toma de requisitos de VIRE – Reparación de Inmuebles para su análisis y desarrollo.

El hito principal del año 2017 ha sido continuar con el trabajo de investigación y depuración denominado Proyecto cruce, al objeto de lograr la identificación inequívoca de cada uno de los inmuebles para, finalmente, crear una base de datos única.

Esta base de datos única entrará en funcionamiento en el ejercicio 2018 cuando, además, se implante la nueva aplicación VINI de gestión del inventario inmobiliario de esta Agencia, que estará integrado dentro del nuevo sistema de información de este Organismo (VISO).

Patrimonio: Bienes Inmuebles

1.- PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2017 un volumen de 23.473 viviendas, 1.246 locales y 19.708 garajes.

En cuanto a las viviendas, 17.922 eran de su propiedad, 92 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 5.456 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.142 locales propios, 6 se encontraban en cesión de uso a terceros y 98 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 13.700 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 32 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 5.975.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2017 a **1.059.233.209,47 €**.

PATRIMONIO DE SUELO

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2017 un volumen de 7.053.194,35 m² de terrenos y solares sin urbanizar que desglosados se distinguen en 3.474.618,56 m² de suelo no urbanizable; 3.462.086,37 m² de suelo urbanizable y 116.489,42 m² de suelo urbano no consolidado y que suponen, a 31 de diciembre de 2017, un valor de **679.141.652,88 €**.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 184.742,02 m² de parcelas y solares en propiedad y 50.862,98 m² de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de **155.735.555,05 €**.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 88.673,09 m², y un valor de **17.647.928,06 €**.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 279.648,31 m², y una valoración final de **72.521.109,65 €**.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2017 de **925.046.245,64 €**.

Los dos principales ámbitos en los que participa la Agencia, y es propietaria mayoritaria, dentro del suelo clasificado como urbanizable, son el UZP 2.04 “Los Berrocales” y el UZP 3.01 “Valdecarros”. Dentro del suelo clasificado como urbano, el principal ámbito es el referido al UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, donde la Agencia posee parcelas, tanto en su completa titularidad como en participaciones proindivisarias en las mismas.

Todo este patrimonio requiere de una activa participación en las Juntas de Compensación y Consejos Rectores de los que la Agencia es miembro, en especial las relativas a ámbitos del municipio de Madrid.

PARCELAS DOTACIONALES CON EDIFICACIÓN

El valor del suelo de estas parcelas es de **18.918.585,14 €**, y el valor de la edificación de **88.887.241,60 €**, siendo su valor neto total de **97.139.357,81 €**.

Las sedes de la Agencia de Vivienda Social en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de **26.284.161,87 €**.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de **1.324.104,67 €**.

La valoración total de los suelos dotacionales con edificación, contando aquellos cuyo uso se halla cedido a terceros, es de **124.747.624,35 €**.

VALOR TOTAL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA

El valor total del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social, con inclusión de aquellos que se encuentran en cesión de uso a terceros, fue de **2.109.027.079,45 €** para el ejercicio 2017.

2.- INCORPORACIONES, TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS

Parcelas incorporadas al inventario de la Agencia de Vivienda Social

La finca registral 1949 del Registro de la Propiedad número 3 de Fuenlabrada situada en el sitio denominado Cañadas del Camino del Molino en el término municipal de Fuenlabrada.

Enajenaciones mediante subasta.

Por el procedimiento de subasta se transmitieron las siguientes parcelas:

1º.- El 100% de la finca registral 6.320, del Registro de la Propiedad nº 34 de los de Madrid, situada en la Calle Mártires de la Ventilla, 16, parcela C-1D. Junto a esta parcela se vendió el local garaje de la parcela colindante C-1C, finca registral 11087 del Registro de la Propiedad nº 34 de los de Madrid. Con dirección en C/ San Aquilino, 13, y Calle Alemania, número 1, 3 y 5. Ambas parcelas se encuentran en la Colonia Ventilla.

2º.- El 100% de la finca registral 17691, del Registro de la Propiedad nº 34 de los de Madrid, situada en la Calle Magnolias, nº 89, parcela CM-9A, situada en el barrio de la Ventilla.

3º.- El 100% de la finca registral 6349, del Registro de la Propiedad nº 34 de los de Madrid, situada en la Plaza Joaquín Dicenta, número 4, parcela CM-16, situada en el barrio de Ventilla.

Enajenaciones directas.

Mediante sendas resoluciones de 4 de julio de 2016, (publicadas en el BOCM núm. 164, de 12 de julio, núm. 165, de 13 de julio y núm. 166, de 14 de julio, respectivamente), se convocó subasta pública para la enajenación de las parcelas 6.49 C-1, 6.49 C-2 y 6.49 C-3, situadas en la Unidad de Ejecución número 6 del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio de licitación de 318.917,89 € cada una de ellas.

Dado que a la finalización del plazo para la presentación de ofertas no tuvo entrada ninguna proposición económica para ninguna de las parcelas, las referidas convocatorias se declararon desiertas mediante la Resolución 814/SG/2016, de 19 de septiembre para la parcela 6.49 C-1, Resolución 818/SG/2016, de 27 de septiembre para la parcela 6.49 C-2 y Resolución 820/SG/2016, de 27 de septiembre para la parcela 6.49 C-3.

De acuerdo con lo anterior, y visto el artículo 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, que permite la enajenación directa de inmuebles en el caso de que se declare desierto el procedimiento de enajenación de las mismas mediante la subasta previa procedió a su enajenación directa:

1º.- 100 % de la finca registral 42641 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en la Avenida de Valdeculebras número, 210, que constituye la parcela 6.49 C-1. Situada en la Unidad de Ejecución número 6 del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, en el término municipal de Madrid.

2º.- 100 % de la finca registral 42643 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en la Avenida de Valdeculebras número, 200, que constituye la parcela 6.49 C-2. Situada en la Unidad de Ejecución número 6 del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, en el término municipal de Madrid.

3º.- 100 % de la finca registral 42645 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en la Avenida de Valdeculebras número, 188, que constituye la parcela 6.49 C-3. Situada en la Unidad de Ejecución número 6 del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, en el término municipal de Madrid.

Reversión de titularidad de parcelas.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra, otorgaron ante el Notario de Madrid Don Celso Méndez Ureña, el día 5 de octubre de 2017, escritura pública de Reversión de Cesión gratuita de dos solares situados en el término municipal de Cabanillas de la Sierra. En virtud de dicha escritura pública, se extingue el Convenio de Cesión gratuita de 2005, y revierten al patrimonio de Cabanillas de la Sierra, las siguientes fincas:



1º.- Finca registral 1529, del Registro de la Propiedad de Torrelaguna, Situada en el Alto de las Eras, con una superficie de 10.000 m2.

2º.- Finca registral 2188 del Registro de la Propiedad de Torrelaguna. Situada en el Alto de las Eras, con una superficie de 3.929 m2.

3.- EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS

Los resultados del año 2017, relativos a pagos derivados de expedientes expropiatorios en los que la Agencia es entidad beneficiaria, han sido los siguientes:

Expropiación	Concepto	Importe/Euros
Polígono III zona V Vallecas Finca 138/41+42	Justiprecio	371,69
P Polígono III zona V Vallecas Finca 138/41+42	Intereses de Demora	3.060,93
Polígono III zona I Vallecas finca 334/2	Intereses de Demora	10.192,62
	TOTAL	13.625,24



4.- DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA

FECHA INSCRIPCIÓN	CONCEPTO
26/05/2017	Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 11/04/2017 de 25 viviendas y 26 garajes en Aldea del Fresno (Madrid)
5/06/2017	Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 2/02/2017 de 235 viviendas y 235 garajes en Majadahonda Av. De la Oliva (Madrid)
26/07/2017	Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 20/07/2017 de 140 viviendas y 140 garajes en Alcorcón – La Princesa (Madrid)

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

Se han tramitado a lo largo del año 2017 las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al Ayuntamiento de Madrid:

- Cesión de terrenos para viario público, de fecha 18 de octubre de 2016, de la Colonia Almendrales API 12.05, Distrito de Usera, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.

Una de las fincas objeto de cesión, situada en la Calle Olvido, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid, con el número 6887, es objeto de segregación, cediéndose una porción de la misma al Ayuntamiento de Madrid y quedando un resto inscrito a favor de la Agencia de Vivienda Social.

- Acta Administrativa de Cesión de Viarios de Colonia San José, de fecha 18 de Septiembre de 2017, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.

- Acta Administrativa de Cesión de Viarios de Meseta de Orcasitas, de fecha 3 de abril de 2017, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.
- Inicio del expediente de tramitación de Acta de Cesión al Ayuntamiento de Madrid de parcelas calificadas como verde básico y deportivo básico en la UVA de VALLECAS, mediante Resolución de la Directora Gerente de la Agencia nº 3159/SG/2017.
- Inicio del expediente de tramitación de Acta de Cesión al Ayuntamiento de Madrid de Áreas Ajardinadas o estancias integradas en la Red Viaria, y Red Viaria en la UVA de HORTALEZA (de Etapa A)
- Inicio del expediente de tramitación de Acta de Cesión al Ayuntamiento de Madrid de fincas destinadas a Red Viaria en el grupo VIRGEN DEL PILAR.
- Inicio del expediente de tramitación de Acta de Cesión a favor del Ayuntamiento de Madrid de fincas destinadas a Red Viaria y parcelas calificadas como Verde Básico y Deportivo Básico en la Colonia de ALMENDRALES API 12.05.

Se han tramitado a lo largo del año 2017 las siguientes cesiones de inmuebles a la Comunidad de Madrid.

- Cesión a la Comunidad de Madrid del uso de un local, por el plazo de 2 años prorrogables, para su utilización por el Comisionado del Gobierno para la Cañada Real Galiana mediante Resolución 2090/2017 (21/06/2017).
- Cesión de uso de 2 viviendas a la Comunidad de Madrid para su adscripción a la Consejería de Políticas Sociales y familia, en Av. Doctor García Tapia 5 y 7 por plazo de 10 años mediante Resolución 2667/2017 (20/09/2017).
- Autorización de uso de parte de la parcela A-23 de la Avenida de Asturias a la Asociación de Vecinos Almenara por plazo de 5 años para huerto urbano mediante Resolución 2958/2017 (29/09/2017)

6.- AUTORIZACIONES DE PASO, DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y DE USO SOBRE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.

Durante 2017, se han otorgado las siguientes autorizaciones:

- Autorización al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el paso de la 28ª Marcha Popular para Mayores, en la Finca “El Garzo”. Abril 2017).
- Autorización a la UTE LCA-LRA, acceso a la Finca “El Garzo” por motivo del proyecto denominado “Actuaciones a corto y medio plazo para la mejora de la accesibilidad del transporte público en la Autovía del Noroeste A-6. Tramo M-50 a Enlace las Matas Sur. Provincia de Madrid”, al existir de una banda de influencia de 500 metros a cada lado de la autovía A-6, que afecta a la finca arriba indicada.
- Autorizaciones de uso de suelo propiedad de la Agencia de vivienda Social (fincas resto de parcelas) para instalación de ascensores exteriores en grupos antiguos.

7.- TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y NOTARIOS.

Durante 2017 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 1.126.231,09 € 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.

Asimismo durante el año se ha procedido a la tramitación registral pertinente (solicitudes de notas simples, inscripciones de Obras Nuevas y Divisiones Horizontales, subsanaciones de las mismas, divisiones de locales) lo que ha procedido al pago 102.767,33 €.

8.- REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASI COMO CONSULTAS URBANISTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE

Durante 2017 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social, que ese encuentran sin regularizar. Se han comenzado la tramitación de varias parcelaciones de diversos ámbitos (C.C. San Blas, Colonia San José, Meseta de Orcasitas, C.I. Moratalaz, Calle Amposta, Barrio de Comilla API 11.16), para la obtención de parcelas resultantes así como para efectuar, a continuación, las correspondientes cesiones obligatorias y la aprobación definitiva de:

- Se ha tramitado la agrupación de dos fincas situadas en el término municipal de Madrid, en el Grupo VIRGEN DEL PILAR.
- Se ha tramitado la segregación de dos equipamientos situados en José Paulete con fecha de aprobación el 1 de julio de 2017.
- Se ha procedido la realización de la Parcelación de Alto del Arenal mediante la oportuna licencia municipal de fecha 5 de mayo de 2017.
- Se ha procedido a la segregación de muro de finca de viario de la Colonia San José y su posterior Cesión de la finca de Viarios de la Colonia San José, en acta administrativa de fecha 18 de Septiembre de 2017
- Se ha procedido a inmatricular en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna, dos parcelas situadas en la calle Cava 42 y Cava 46, de dicho término municipal, cuya titularidad fue transferida a la Agencia de Vivienda Social por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de mayo de 2016.
- Se han realizado diversas consultas al Ayuntamiento de Madrid relativas a los usos admitidos, a expropiaciones y parcelaciones en inmuebles titularidad de la Agencia, así como sobre estudios en ámbitos completos para proceder a la cesión de viarios y espacios libres públicos.

- A requerimiento de los distintos municipios de la Comunidad de Madrid, se ha colaborado con el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud de este Organismo, para la realización de las labores de vallado y limpieza de las parcelas inventariadas propiedad de la Agencia o gestionadas por ésta, mediante la identificación correspondiente de los inmuebles objeto de dichas tareas.
- Se han realizado ajustes de acuerdo con Catastro en distintos ámbitos con el fin de coordinar la realidad existente georreferenciada con los datos de la representación de la cartografía Catastral procediendo a su modificación en dichos casos.

9.- INCORPORACIÓN DE BIENES AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Se han realizado cinco incorporaciones al patrimonio de la Comunidad de Madrid, a lo largo del año 2017:

RESOLUCIÓN FECHA	ÁMBITO	BIEN PATRIMONIAL
R. 3189/2017 (27/10/2017)	Pza. Alloz, 1	Escuela Infantil Los Títeres
R.3450/2017 (20/11/2017)	Av. Abrantes, 289	Local
R. 3653/2017 (12/12/2017)	C/ Andaluces, 36	IES Antonio Domínguez Ortiz
R. 3652/2017 (12/12/2017)	c/ Luis Buñuel, 4	Escuela Infantil El Petirrojo
R. 3654/2017 (19/12/2017)	c/ Rafael Fdez. Hijicos, 12 B	Zona de recreo

10.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER 2014-2020 DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Agencia de Vivienda Social ha sido incluida como organismo ejecutor y beneficiario de fondos europeos en el marco del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de la Comunidad de Madrid, dentro del Objetivo Temático 9 de “Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación”.

Como consecuencia de dicha inclusión, la Agencia ha asumido el compromiso de la Comunidad de Madrid de adquirir viviendas en altura en el mercado inmobiliario de segunda mano para, tras su adecuación, destinarlas en régimen de arrendamiento al realojo e integración social de población en riesgo de exclusión social. La adquisición está cofinanciada al cincuenta por ciento con fondos europeos.

Para dar cumplimiento a los objetivos marcados, durante el año 2017 se ha solicitado a las autoridades del programa europeo la cofinanciación de la adquisición de las viviendas al 50 por ciento, habiéndose obtenido dicha cofinanciación para tres operaciones de realojo mediante sendos Acuerdos de Selección de Operaciones (Expte. AVS/09/21/001-17, AVS/09/81/002-17 y AVS/09/81/003-17) de fecha 6 de marzo de 2017, 4 de septiembre de 2017 y 11 de diciembre de 2017 respectivamente, con la Dirección General de Asuntos Europeos y Cooperación con el Estado.

Tras la obtención de los referidos Acuerdos de cofinanciación, durante el año 2017 se han licitado tres procedimientos de adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 38 viviendas por un importe de 3.770.561,88 euros para ser adjudicadas en régimen de arrendamiento a familias en situación de exclusión social procedentes del núcleo chabolista Rio Guadarrama – Las Sabinas en Móstoles.

Toda vez que la necesidad de viviendas persiste, en el año 2018 la Agencia ha obtenido un nuevo Acuerdo de cofinanciación para la adquisición de hasta 79 viviendas (Expte. AVS/09/81/001-18), lo que permite continuar con el programa de realojamiento e integración social de las familias residentes y avanzar en el cumplimiento del objetivo de erradicación del chabolismo en la región.

11.- EXTINCIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LORANCA CIUDAD-JARDÍN DE FUENLABRADA

Durante el año 2017 se han iniciado las gestiones y trámites necesarios para la extinción del Consorcio Urbanístico Loranca Ciudad-Jardín sito en el municipio de Fuenlabrada, constituido en el año 1993 por tiempo indefinido por el Instituto de la Vivienda de Madrid y el Ayuntamiento de dicha localidad y que lleva inactivo desde el año 2001, en que tuvo lugar la última sesión de su Consejo de Administración.

A tal efecto, el Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social, en sesión de 20 de diciembre de 2017, acordó la designación de los vocales que le corresponden en el Consejo de Administración de la entidad consorciada para, en su momento, acordar su disolución.

12.- EXTINCIÓN DERECHOS DE SUPERFICIE

En el año 2017 se han extinguido por el transcurso del plazo los derechos de superficie que se constituyeron sobre la Parcela EMC23 de Pavones (M-9032-3-1) y la Parcela 42 de Valdebernardo (M-9200-5-1) para la construcción de dos promociones de 108 y 131 viviendas respectivamente.

Como consecuencia de dicha extinción se han tramitado sendas Certificaciones Administrativas de Reversión de los Derechos de Superficie que ya se encuentran inscritas en el correspondiente Registro de la Propiedad.

Por parte de la Agencia de Vivienda Social se está realizando una exhaustiva revisión del estado de los inmuebles antes de su reversión. Esta inspección permite comprobar las anomalías existentes derivadas tanto de defectos constructivos como de la falta de conservación por parte del superficiario tanto de las zonas comunes como del interior de las viviendas.

13.- CONSTITUCIONES DE SERVIDUMBRES

Se han inscrito dos servidumbres a favor de Iberdrola en parcela B10 de Valdeacederas. Firmada escritura el 28-9-17. Inscrita el 20-11-17

Se ha inscrito una servidumbre a favor de Iberdrola en parcela 20-1-2 de Alcorcón. Firmada escritura el 28-9-17. Inscrita el 3-11-17

14.- SUBSANACIONES DE ESCRITURAS DE OBRA NUEVA y DIVISIÓN HORIZONTAL

Se han realizado las siguientes subsanaciones:

- UVA Hortaleza. Parcela P2-P3-P4. Firmada el 28-9-17. Inscrita el 30-3-17

- UVA Hortaleza. Parcela P6. Firmada el 26-1-17. Inscrita el 19-6-17
- P.D. Orcasitas. Subsanción locales en c/ Deva, 80. Firmada el 30-3-17. (inscrita el 3-4-18).

CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Durante el ejercicio 2017 la Agencia ha tramitado lo siguientes expedientes de conformidad con la normativa de aplicación:

Contratos de servicios

El 24 de febrero de 2017 se procedió a la adjudicación del contrato de Administración y gestión Integral de los servicios comunes de determinados inmuebles titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (A/SER-007716/2016) por importe de 817.446,96 euros, con un plazo de ejecución de 2 años.

Este contrato aporta un vital apoyo en la facturación y cobro de los ingresos generados por la gestión del patrimonio, posibilita un mejor seguimiento de los inmuebles, la morosidad, las posibles reducciones de renta, y facilita a este Organismo las labores de entrega y comercialización, así como las actuaciones preparatorias para la escrituración por venta de inmuebles. Asimismo, supone un importante soporte en la gestión de todas las juntas administradoras o comunidades de propietarios.

El 7 de diciembre de 2017 se procedió a la adjudicación del expediente de contratación titulado "Servicio de limpieza de las sedes y otras dependencias de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid" (A/SER-006880/2017) por un importe de 657.086,98 euros y un plazo de ejecución de 24 meses.

El contrato tiene por objeto el servicio de limpieza de las sedes de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid: Calle Basílica, 23, Calle Emilia, 12, Calle Teodoro, 12 y Avda. de Asturias, 398; del depósito del archivo, sito en el Pº de la Dirección, 380, de 3 locales de obras, de las dependencias de la finca de "El Garzo" y del centro de Área Social de Valdebernardo, sito en la Calle Estrellita Castro, s/n, y Calle Pergamino.

Hacer mención, igualmente, al inicio de la tramitación del Acuerdo Marco “Administración y gestión integral de los servicios comunes de promociones titularidad de la Agencia de Vivienda Social ubicadas en distintos municipios de la Comunidad de Madrid” (A/SER-020194/2017) con un presupuesto base de licitación de 2.814.268,55 €.

Este Acuerdo tiene por objeto establecer el marco dentro del cual se realice la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se incluyen viviendas, garajes y locales.

Contratos de obras

El ejercicio 2017 ha destacado por la licitación de expedientes dirigidos a la ejecución del Proyecto de 36+36 viviendas y garaje en las parcelas R2-T y R3-T, así como la ejecución de las obras de 65 viviendas, locales y garaje en la parcela R1-S ambas correspondientes al plan parcial de reforma interior, UVA de Hortaleza en Madrid, adjudicado en los primeros días de 2018.

En esta misma línea destaca el inicio en la tramitación de diversos expedientes encaminados a la Urbanización de Comillas y el ajardinamiento de parcelas en Fuencarral, obras que posibilitarán el realojo de los vecinos en un futuro próximo.

Debemos mencionar, igualmente, la adjudicación de dos Acuerdos Marco para las obras de reforma, reparación y conservación en viviendas, locales, garajes, edificios y solares adscritos al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social. Estos instrumentos, permiten una mayor coordinación de las obras de conservación y reparación del patrimonio, con el fin de optimizar el uso de los inmuebles.

Para la ejecución de los expedientes mencionados en los párrafos anteriores ha sido necesaria la tramitación de diversos expedientes de Coordinación y de Seguridad y Salud de las obras.

Encomiendas.

Por la Agencia de Vivienda Social se encargó a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA), como medio propio instrumental de la Comunidad de Madrid y los poderes

adjudicadores dependientes de ella, la ejecución de los trabajos denominados 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-ZONA OESTE, con fecha de 11 de mayo.

Del mismo modo y con el objeto de reforzar las actuaciones de reparación, se encomendó con fecha de 11 de mayo a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA) las OBRAS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN POR INCIDENCIAS EN EL MANTENIMIENTO DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Por otro lado, se han realizado las siguientes encomiendas a TRAGSATEC, S.A. para agilizar la realización de los trabajos llevados por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid:

- Elaboración de los trabajos de eficiencia energética en inmuebles adscritos al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por importe de 59.678,40 euros
- Elaboración de los trabajos de redacción de un proyecto de terminación de obras de urbanización, complementario al de ejecución de 63 VPO, fase A, Poblado de Absorción de Canillas, 4ª Fase, Madrid por importe de 66.769,94 euros
- Trabajos de elaboración de documentos técnicos de mediciones y presupuestos de las obras necesarias de reparación en 159 viviendas que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por importe de 62.649,99 euros
- Trabajos de redacción de proyecto de Urbanización en Villaconejos por importe de 8.978,98 euros

El 13 de febrero de 2017 fue adjudicado el expediente “Servicio de aseguramiento de los riesgos de responsabilidad civil y daños materiales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid” (A/SER-007259/2016) por importe de 692.364,24 euros y una vigencia de dos años.

El objeto del expediente es la contratación de las pólizas que asegurarán el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, así como las responsabilidades asegurables que puedan desprenderse de su actividad.

En este contrato y fruto de la experiencia de estos años, se introdujeron diferentes cambios en el modelo de aseguramiento, entre los que debemos destacar principalmente los siguientes:

Se establece una nueva configuración de la responsabilidad civil inmobiliaria para atender los daños a terceros causados por inmuebles de la Agencia, optándose por cubrir, sin franquicia, todos los daños que se causen a terceros con un límite de indemnización de 300.000 euros y de 150.000 en caso de daños por agua.

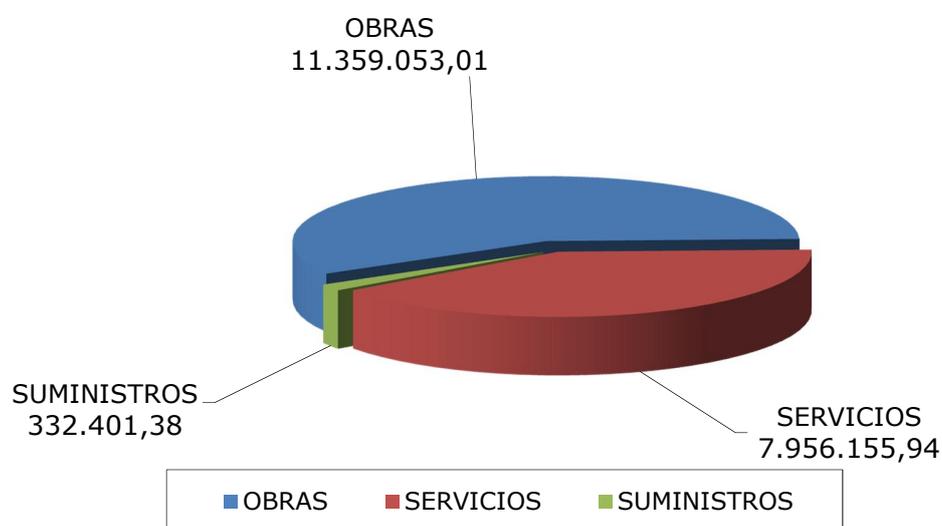
Respecto a capitales, límites y franquicias, se produjeron importantes cambios que redundarán en un ahorro de costes económicos y de gestión más eficiente del mantenimiento del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.

Finalmente, cabe destacar que durante el año 2017 se han licitado tres procedimientos de adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 38 viviendas por un importe de 3.770.561,88 euros para ser adjudicadas en régimen de arrendamiento a familias en situación de exclusión social procedentes del núcleo chabolista Rio Guadarrama – Las Sabinas en Móstoles.



EXPEDIENTES ADJUDICADOS EN 2017.

TIPO DE EXPEDIENTES	Nº DE EXPEDIENTES	IMPORTE
OBRAS	6	11.359.053,01 €
SERVICIOS	186	7.956.155,94 €
SUMINISTROS	99	332.401,38 €



ACTIVIDAD NORMATIVA Y CONVENCIONAL

ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el año 2017 en el ámbito normativo, destaca la entrada en vigor tras su publicación en el BOCM núm. 171, de 20 de julio de 2017, de la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establece el mecanismo de naturaleza no tributaria compensatorio de la repercusión obligatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida.

Asimismo, cabe resaltar la plena aplicación de las modificaciones introducidas por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con la Disposición Final Primera, del Decreto 111/2016, de 22 de noviembre, las modificaciones de los artículos 2.4, 8, 9 y 17.4 no serán de aplicación hasta la publicación de los correspondientes modelos normalizados. Dichos impresos fueron publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 1 de agosto de 2017 mediante Resolución 2170/2017, de 24 de julio por la que se dispone la publicación de los modelos de solicitud de los procedimientos denominados "Devolución de fianzas de arrendamientos", "Depósito de fianzas de arrendamientos", "Compensación/actualización fianzas".

Este nuevo procedimiento permite realizar los trámites del depósito/devolución a través de la entidad o entidades financieras que se determinen, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso, si bien se mantienen los procedimientos actualmente vigentes para llevar a cabo el ingreso (presencial y telemático), que son alternativos al nuevo procedimiento.

Con ello se ha procedido a actualizar el procedimiento de depósito de fianzas, adaptándolo a las nuevas tecnologías y facilitando al ciudadano, la realización del ingreso y posterior devolución de las fianzas, convirtiéndolo en un trámite más rápido y sencillo; y favoreciendo a la Administración, una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

Finalmente, mencionar, que en los primeros meses de 2017, se inició la tramitación del Decreto 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolista, (BOCM núm.64 de 15 de marzo de 2018) dando cumplimiento a lo previsto en la disposición final segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid; además de regular de manera integral, y mediante norma con rango reglamentario, no sólo la adjudicación, sino también la posibilidad de cambio de este tipo de viviendas vinculadas a operaciones de realojo.

ACTIVIDAD CONVENCIONAL

Dentro de las funciones que el Organismo desarrolla se encuentra la actividad convencional comunicándose al respecto que en los archivos del Área de Régimen Jurídico constan suscritos, durante el ejercicio 2017, los Convenios que a continuación se indican:

1. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y NUEVO ARPEGIO, S.A PARA LA PARTICIPACIÓN CONJUNTA EN PRÓXIMAS EDICIONES DEL SALÓN INMOBILIARIO DE MADRID “SIMA”, A CELEBRAR EN LA FERIA DE MADRID.

Suscrito en fecha 4 de mayo de 2017

Constituye objeto del Convenio el establecimiento y regulación de las condiciones de colaboración entre la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la Agencia de Vivienda Social, y la empresa pública Nuevo Arpegio, S.A., relativas a la participación conjunta en el Salón Inmobiliario de Madrid “SIMA”, en sus diferentes ediciones, para articular y coordinar la presencia y la muestra conjunta en el mismo de proyectos y actuaciones destacables en materia urbanística, de suelo y de vivienda.

Los gastos originados por la participación conjunta en el “SIMA” serán asumidos conforme a la proporción acordada correspondiendo a la Agencia un 25% de los relativos a la contratación

del espacio y al servicio de diseño, producción, transporte, montaje, mantenimiento y desmontaje del stand, financiándose con cargo a la partida 28001 del programa 261-B denominado “Vivienda Social” del presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid.

El Convenio entra en vigor a la fecha de su formalización y extenderá su vigencia por períodos anuales, hasta el máximo de cuatro años, previsto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

A fin de realizar el seguimiento y control del convenio se constituirá una Comisión Técnica de Seguimiento compuesta por tres miembros, uno por cada parte interviniente.

2. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE GUADALAJARA PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS “PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN CENTRO”.

Suscrito en fecha 30 de junio de 2017

El Convenio tiene como objeto general establecer las bases de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, para el establecimiento de una mejora sustancial en las condiciones de adquisición por parte de la Agencia de la Base de Datos “Precio de la Construcción Centro”, así como la autorización de uso de su contenido en los pliegos de condiciones de sus expedientes de contratación.

El Convenio no supone incremento de gasto para la Agencia de Vivienda Social.

La vigencia del Convenio será de tres años desde la firma del mismo y se prorrogará automáticamente por anualidades siempre que ninguna de las partes manifieste su voluntad en contra, en la forma y plazo previsto en el convenio.

A fin de realizar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio se constituye una Comisión de Seguimiento integrada por dos representantes de cada una de las partes.

3. CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID POR EL QUE SE DETERMINAN LAS

CONDICIONES DE GESTIÓN DEL AREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DE LA U.V.A. DE HORTALEZA, 2ª FASE, MADRID, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016 PRORROGADO MEDIANTE REAL DECRETO 637/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, PARA LA ANUALIDAD 2017.

Suscrito el 29 de diciembre de 2017

El Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para que la Agencia de Vivienda Social actúe como Ente Gestor en aplicación de lo establecido en el Acuerdo de Comisión Bilateral de 27 de septiembre de 2017, para la gestión de las actuaciones en el Área de la U.V.A. de Hortaleza, 2ª Fase, de Madrid. Todo ello en desarrollo de la prórroga para el año 2017 del Plan estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobada por Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, y del Convenio de Colaboración suscrito en fecha 26 de julio de 2017 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid, para la ejecución de la citada prórroga.

Mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de 27 de septiembre de 2017, firmada por la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento, el Área urbana de la U.V.A. de Hortaleza ha obtenido la financiación estatal que se detalla a continuación, que tiene por objeto la realización conjunta de las siguientes actuaciones:

- Actuaciones de urbanización, reurbanización y/o mejoras del entorno urbano.
- Realización de actuaciones de información y gestión técnica a través del equipo técnico de gestión.
- Sustitución y renovación de un número máximo de 46 viviendas, así como la ejecución de un programa de realojo, que deben estar comprendidas en el ámbito declarado para este municipio por la Orden de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de 2 de octubre de 2015. (BOCM núm. 237 de 6 de octubre).

Los importes acordados son los siguientes:

ACTUACIÓN	Mº FOMENTO	COMUNIDAD DE MADRID	TOTAL
Edificación	1.380.000,00 €	2.600.000,00 €	3.980.000,00 €
Reurbanización	92.000,00 €	180.000,00 €	272.000,00 €
Equipo Técnico de Gestión	19.080,10 €	35.434,48 €	54.514,58 €
TOTAL	1.491.080,10 € 34,62 %	2.815.434,48 € 65,38 %	4.306.514,58 € 100%

De acuerdo con lo establecido en el apartado quinto del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 27 de septiembre de 2017, el seguimiento de las actuaciones correspondientes a esta Área será efectuado por dicha Comisión Bilateral de Seguimiento que verificará el cumplimiento de las actuaciones programadas, realizando las modificaciones, reajustes o toma de decisiones que sean necesarios a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución.

El convenio tendrá vigencia hasta la finalización de las actuaciones programadas, conforme a lo establecido en el Real Decreto 233/2013 por el que se aprueba el Plan de Vivienda Estatal 2013-2016, prorrogado por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, y conforme al Convenio de Colaboración de la Comunidad de Madrid con el Mº de Fomento de 26 de julio de 2017, para la ejecución de dicho Plan, y el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 27 de septiembre de 2017.

En todo caso las actuaciones deberán estar finalizadas antes del 31 de diciembre de 2018.

El Convenio quedará extinguido el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con lo establecido en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid de fecha 26 de julio de 2017, para la ejecución del Plan de Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas

4. ADENDAS al Convenio de Colaboración de 27 de junio de 2014, entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y BANKIA, S.A.; BANCO DE SANTANDER, S.A.; CAJAS RURALES UNIDAS S.C.C. (CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C.); BANCO BILBAO VIZCAYA

ARGENTARIA, S.A y BANCO DE SABADELL, S.A., **suscritas por la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** con dichas entidades en las fechas que a continuación se indican:

- Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Bankia S.A., para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Suscrita en fecha 13 de julio de 2017.

- Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Banco de Santander, S.A., para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Suscrita en fecha 20 de septiembre de 2017

- -Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Cajas Rurales Unidas S.C.C. (Cajamar Caja Rural S.C.C.), para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Suscrita en fecha 29 de septiembre de 2017

- Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Suscrita en fecha 6 de noviembre de 2017

- Adenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Banco de Sabadell S.A., para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Suscrita en fecha 23 de noviembre de 2017.



Mediante dichas Adendas se formaliza la adhesión de la Agencia de Vivienda Social a los citados Convenios y, en su virtud, las referidas entidades actuarán como colaboradoras de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Su período de vigencia se extiende desde la fecha de firma hasta el 30 de junio de 2018, fecha en la que finaliza el plazo de duración del Convenio. De producirse la prórroga del mismo, también podrá prorrogarse la vigencia de las Adendas, en los mismos términos y condiciones.

Se constituye una Comisión de Seguimiento integrada por tres representantes de cada una de las partes intervinientes.

RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

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

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

OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO.

Quejas 2017.

Iniciadas	: 24
Informadas	: 23
Archivo de actuaciones	: 14



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

Sugerencias y Reclamaciones 2017:

Iniciadas : 462

Informadas : 441

DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Administración del Patrimonio de la Agencia 2017

► COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS Y GARAJES EN 2017

- **Entregas en arrendamiento: 563 viviendas (140 promociones de obra nueva, 188 de 2ª adjudicación y 235 contratos de regularización).**

Durante el año 2017 la Agencia de Vivienda Social ha gestionado un total de 20.826 contratos de arrendamiento.

Viviendas entregadas en promociones nuevas

ZONA	Nº VIVIENDAS
ALCORCÓN	140
TOTAL	140

Viviendas entregadas por segunda adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	8	San Martín de la Vega	2
Alcorcón	3	San Sebastián de los Reyes	5
Aldea Fresno	1	Rivas Vaciamadrid	7
Aranjuez	7	San Fernando de Henares	1
Arganda del Rey	7	San Martín de Valdeiglesias	2
Arroyomolinos	4	Santos de la Humosa	2
Collado Villalba	4	Torrejón de Ardoz	15
Colmenar viejo	3	Tres Cantos	4
Coslada	1	Valdemoro	8
Getafe	2		
Leganés	3		
Madrid	72		
Mejorada del Campo	5		
Móstoles	17		
Parla	4		
Pozuelo de Alarcón	2		
		TOTAL	188



Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	4
Aranjuez	1
Arganda del Rey	3
Collado Villalba	2
Colmenar Viejo	4
Coslada	2
Fuenlabrada	2
Galapagar	2
Getafe	10
Leganés	7
Madrid	149
Móstoles	2
Navalcarnero	3
Parla	17
Pinto	2
Rivas-Vaciamadrid	4
San Martín de la Vega	2
San Sebastián de los Reyes	2
Tielmes	1
Torrejón de Ardoz	4
Torres de la Alameda	1
Tres Cantos	10
Valdemoro	1
TOTAL	235

▪ **Ventas de inmuebles**

Durante el año 2017, Los datos son los siguientes:

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	629
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	102
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA (GARAJES VINCULADOS)	46
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DE ACCESO DIFERIDO	71
TOTAL	219

▪ **Elevaciones a público de contratos**

También se lleva a cabo la elevación a público de contratos de compraventa:

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS	736
GARAJES VINCULADOS Y NO VINCULADOS	83
TOTAL	819

▪ **Plan Aparca:**

En el mes de mayo de 2016 se inició el procedimiento de comercialización de aquellas plazas de garaje no vinculadas a vivienda, conocido como **PLAN APARCA**.

Este procedimiento de comercialización, abierto tanto a adjudicatarios de la Agencia de Vivienda Social como a otros ciudadanos, comprende tres líneas de actuación:

- **Arrendamiento**
- **Compra a través de subasta.**
- **Adjudicación directa**

En un primer momento, se pusieron en arrendamiento plazas de coche en el distrito de Hortaleza, extendiéndose la oferta progresivamente a lo largo del 2017 por distintos distritos de Madrid (Fuencarral, Usera, Ciudad Lineal, Vicálvaro y Tetuán).

Durante el ejercicio 2017 se celebró una subasta de 76 plazas de garaje en el distrito de Tetuán (C/ Flor de Lis 2-8 y Capitán haya) adjudicándose 25 plazas de garaje por un importe total de 370.861,34 euros

En marzo de 2017 se acordó la incoación del procedimiento de enajenación directa de plazas de garaje propiedad del Organismo que habían quedado desiertas en los procesos de subasta realizados durante 2016. Se sacaron a la venta directa 340 plazas (304 de coche y 36 de moto). Finalizado el procedimiento, se ha escriturado la venta de 92 plazas de garaje hasta diciembre de 2017 por un importe de **1.042.790,18 euros**.

Los datos de la comercialización de los garajes no vinculados son los siguientes:

OFERTAS DE GARAJES	1.018
GARAJES ENTREGADOS	
GARAJES EN ALQUILER	112
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	92
VENTA POR SUBASTA	25
TOTAL	229

► COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES

▪ **Plan de Emprendedores**

Desde abril de 2013, la Agencia de Vivienda Social (y antes el IVIMA) pone a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid una **oferta de 170 locales en arrendamiento** donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

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

- Primeros 6 meses de carencia
- Desde el 7º mes y hasta que se cumpla la primera anualidad se 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.

SOLICITUDES LOCALES	49
CONTRATOS SUSCRITOS	41

- **Locales adjudicados a Organizaciones sin ánimo de lucro:** que tengan por objeto el desarrollo de actividades calificadas de interés público o social en condiciones muy ventajosas y así favorecer el desarrollo económico, social y cultural de los barrios en que se concentran las promociones promovidas por este Organismo.

En estos casos, la renta será de tres euros por metro cuadrado de superficie útil (3 €/ m²). En casos excepcionales y por causas objetivas apreciadas por la Agencia de Vivienda Social, la renta podrá reducirse hasta un euro por metro cuadrado (1 €/ m²).

CONTRATOS SUSCRITOS	25
SOLICITUDES EN TRÁMITE	5
SOLICITUDES ARCHIVADAS	7

- **Venta de locales:** se han realizado 8 ofertas y no se han formalizado escrituras de compraventa.
- **Elevación a público:** Se han tramitado 34 elevaciones a público de contratos privados de locales de compraventa.
- **Amortizaciones y cancelaciones de hipoteca:** Se ha producido la amortización de 28 locales y 2 cancelaciones de hipoteca.

▶ GESTIÓN ECONÓMICA

- **Facturación, Recaudación y Cobro**

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último ejercicio 2017 la emisión de 552.493 recibos por una media mensual de 46.041 recibos, ascendiendo a una facturación de 54.154.170,89 euros. La recaudación total fue de 46.208.471, 65 euros. La facturación se ha visto aumentada en 1.298.189,32 euros respecto al año 2016, lo que supone un incremento

del 2.45 %. Siendo el aumento en el cobro total de 1.112.245,54 euros que representa un incremento a su vez, respecto del ejercicio anterior del 2.40 %.

▪ Reducciones de renta

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

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

Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, desde el año 2.015 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. De este modo, se han destinado al cumplimiento de este objetivo desde comienzo de la legislatura alrededor de 49.950.796,76 millones de euros. En concreto, durante el año 2.017, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, **13.358.099,57 millones de euros**. El importe destinado a estas ayudas se ha incrementado respecto al ejercicio anterior en 894.699,22 euros, lo que supone un porcentaje del 7,18 % sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2016.

▪ **Reducción de renta en viviendas:**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nº SOLICITUDES	2.407	3.148	2.482	3.246	2.754	3.416
DENEGADAS	155	197	110	87	138	153
POSITIVAS	2.328	2.816	2.406	2.779	2.843	2.819
ENTREVISTAS	9.844	11.118	11.763	13.510	12.563	12.456

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2016.

- **Reducciones de renta en locales a Organizaciones sin ánimo de lucro:** Durante el año 2017 se ha recibido 1 solicitud de reducción de renta de locales arrendados a asociaciones y 5 renovaciones de reducción.
- **Reducciones a Emprendedores:** Se han recibido 5 solicitudes.

▶ **IMPUESTOS Y TASAS**

La Comunidad de Madrid, en el año 2017, ha aprobado la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establece el mecanismo de naturaleza no tributaria compensatorio de la repercusión obligatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida.

De esta forma, en el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda y anejos, la Agencia de Vivienda Social ha efectuado una reducción por un importe equivalente al cien por 100 de la cuantía repercutida en concepto de cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de la parte proporcional de la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido en los casos en que el Impuesto de Bienes Inmuebles forme parte de la Base Imponible del mismo, que corresponda abonar a los arrendatarios de sus viviendas y anejos.

No obstante, la Agencia de Vivienda Social, ha cumplido con su obligación de abonar el IBI de sus viviendas y así, durante el año 2017, se han abonado en periodo voluntario un total de 29.698 recibos IBI, de los cuales 18.032 corresponden al municipio de Madrid.

Además, durante el año 2017, se ha continuado con la labor de depuración de los recibos reclamados de ejercicios anteriores, no abonados por discrepancias en los datos catastrales, en especial respecto al Ayuntamiento de Madrid, así como el pago de las liquidaciones resultantes de esta depuración, que comprenden varios ejercicios, incluido el corriente, lo que ha supuesto un pago añadido de 544.552,24 €, de los que 522.991,91 €, corresponden al Ayuntamiento de Madrid.

► 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, apoya 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

Estos pagos de cuotas conllevan en muchas ocasiones, 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 2017, se han actuado sobre 3.871 reclamaciones de cuotas de Comunidad, de las cuales están resueltas 3.577, lo que supone un 92,41 % del total.

En marzo de 2017, la Agencia de Vivienda Social ha puesto en marcha el denominado contrato de “Administración y Gestión Integral de los Servicios Comunes de Determinados Inmuebles Titularidad de la Agencia de Vivienda Social”, a través del cual la Agencia gestiona a través de un Administrador un total de 1.138 inmuebles.

A través del Administrador contratado por la Agencia, ésta 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.

Este contrato, con una vigencia de 24 meses prorrogable por otros veinticuatro, tiene como ámbito de actuación los inmuebles relacionados a continuación. Se trata de promociones de viviendas con protección pública, con adjudicatarios en régimen de alquiler o de alquiler con opción a compra.

RELACIÓN DE PROMOCIONES

referencia	municipio	dirección postal	portales y garajes	viviendas (con plaza de garaje vinculada y trastero)	locales	Plazas de garaje no vinculadas
9138-03-01	Alcorcón	c/ Martin Luther King nº 11 (1-9)	9 portales y 1 garaje	134	0	0
9160.05.01	Arroyomolinos	c/Andalucía 10 y Roquetas de Mar nº 1, 3 y 5.	4 portales y 1 garaje	50	1	32
9027-07-01	Madrid-Carabanchel	c/ Trompas nº 6 (A-L)	12 portales y 1 garaje	194	0	0
9022-14-01	Madrid-Ventilla	c/ Marcelina nº 32 (A-L)	12 portales y 1 garaje	108	4	7
9149-07-01	Móstoles	c/ Hydra nº 19 - 37	10 portales y 1 garaje	102	0	13
9149-06-01	Móstoles	c/ Perseo nº 51-93	22 portales y 1 garaje	250	0	8
9033.02.01	Majadahonda	Avda. de la Oliva nº 40-78	20 portales y 1 garaje	235	0	0
total			89 portales y 7 garajes	1073	5	60

En una segunda fase, que se iniciará en el año 2018, a través de la formulación de un Acuerdo Marco, dicha Gestión Integral, se extiende a 2027 inmuebles más, titularidad igualmente de esta agencia.

Este Acuerdo tiene por objeto establecer el marco dentro del cual se realice la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se incluyen viviendas, garajes y locales.

Las promociones incluidas en el Acuerdo Marco son:

Municipio	Dirección Postal	Portales y Garajes	Viviendas (con plaza de garajes vinculada y trastero)	Locales	Pl. de garajes no vinc.
Alcorcón	Nilo 2-4 Mediterráneo 1	2 portales 1 garaje	140	0	0
Leganés	Carmen Amaya 39	3 portales 1 garajes	69	0	0
Torrejón de Ardoz	Carmen Laforet 14	16 portales 1 garajes	151	12	19
Madrid	Copérnico 2 y 2 A-B. Pergamino 1-3-5-7	6 portales 1 garajes	131	0	9
Madrid	Cuevas de Altamira 3	2 portales 1 garaje	36	0	36
Madrid (Ensanche Vallecas)	Embalse de Vellón 2-16 Embalse Navacerrada 27 garajes	8 portales 1garajes	245	4	3
Madrid (Ensanche Vallecas)	Avenida Gavia 74 garajes Avenida Gavia 72-76-78 Canencia de la Sierra 7-9 Estremera 16 (A1-B1-C1-D1) La Granda de san Ildefonso 25-27-29	12 portales 1 garajes	174	1	3
Madrid (Ensanche Vallecas)	Adolfo Marsillach 16-18 María Teresa León 7-11, 9 garajes	4 portales 1 garajes	148	2	3
Madrid (Ensanche Vallecas)	Calle Honrubia 8, 10 garajes	9 portales 1 garajes	129	2	3
Madrid (Ensanche Vallecas)	Alto de la Sartenilla 9-11-13-15 Baños de Valdearados 2-4-6-8 Puentedey 9, 7 garajes	9 portales 1 garajes	111	3	3
Madrid (Ensanche Vallecas)	Calle Antonio Gades 11-13-15-17 Princesa de Kapurtala 2 Cardenal Vicente E. y Tarancón 1 garajes, 3	6 portales 1 garajes	78	2	2
Getafe	Calle Agustina de Aragón 18	9 portales	146	6	8
Getafe	Calle María Moliner 2-4 Emilia Pardo Bazán 7 Local Gabriela Mistral 1 Zenobia Camprubi 6	4 portales 1 local	142	1	0
Parla	Avda. de los Planetas 38-40, 40 garajes	2 portales	100	0	22
Parla	Avda. de los Planetas 34-36 y Garajes	2 portales	100	0	20

Con la fórmula del Acuerdo Marco, se pretende tener un marco jurídico necesario para que a medida que las condiciones jurídicas y sociales lo permitan, se vayan celebrando contratos derivados de las promociones previstas.

Estas actuaciones tienen como objetivo mejorar la gestión de los edificios, garantizando el adecuado funcionamiento de todos los servicios y la conservación de las instalaciones y zonas comunes de los inmuebles.

► MOROSIDAD

El procedimiento de morosidad se aplica tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de venta aplazada, ya sean estos inmuebles viviendas, garajes o locales. Un mecanismo fundamental dentro del procedimiento es el compromiso de pago de la deuda, que conlleva necesariamente el reconocimiento previo de la misma por parte del deudor y el pago de una parte de esa deuda.

Aunque la morosidad que tienen los inquilinos con la Agencia ha ido disminuyendo en los dos últimos años, en el 2017 se ha mantenido por encima del 18%, exactamente en un 18.36%. No obstante, esta cuestión requiere una aclaración. Desde que en julio del 2015, el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) se integra en la actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la gestión de la morosidad se ha visto especialmente afectada, toda vez que los titulares de esas viviendas son personas con especiales dificultades económicas, y riesgo de exclusión social. De esta forma, se ha producido un incremento de la morosidad de 0,99 % respecto al total del patrimonio. O dicho de otro modo, si sólo se tuviera en cuenta la morosidad de los adjudicatarios de la Agencia sin los del extinto IRIS, la morosidad de la Agencia de Vivienda Social en el ejercicio 2.017 hubiera sido de un 17,37%.

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.

A 31 de diciembre de 2017, se han acogido a esta medida 479 familias con un importe de facturación de 102.939,34 euros y, a su vez, se han podido acoger a la medida de reducción del precio de la renta 182 familias con un importe de recaudación de 87.099,05 euros, por todo lo cual el porcentaje de los ingresos generados por los fraccionamientos sobre el total de la recaudación es del 2,30 % que puede ser una alternativa para ayudar a los inquilinos a hacer frente a su deuda.

Como consecuencia del protocolo de morosidad y de la formalización de los compromisos de pago se ha logrado facilitar el pago de la renta a 1.831 familias en el año 2017, así como finalizar 1.622 procesos por deuda saldada.

En lo que respecta a la morosidad durante el ejercicio 2017, se ha realizado una labor depuración de datos a través de la gestión de la reclamación de la deuda a todos los Organismos públicos que son arrendatarios de la Agencia de Vivienda social, y que no estaban haciendo frente al pago de las rentas. En este sentido se ha recuperado alrededor de unos 90.000 euros, y se han encauzados los trámites para conducir a la formalización de acuerdos de pago con tales Organismos y buscar distintas fórmulas para recuperar la deuda pendiente.

Por todo ello, se puede concluir que, por parte de la Agencia de la Vivienda Social, se están adoptando todas las medidas posibles para hacer efectivo el incremento de los ingresos de los alquileres de los bienes inmuebles patrimonio de dicha Agencia.

► SEGUIMIENTO

El principal objetivo del seguimiento es la constatación de que por parte de los adjudicatarios, de las viviendas, locales y plazas de garaje, se cumple en todo momento con la normativa que sirvió de base para su adjudicación, con las cláusulas de los contratos suscritos entre las partes, y con la legislación vigente en materia de vivienda de protección pública.

Implica las siguientes actuaciones:

- a) Comprobar si existen viviendas que están desocupadas, con titular fallecido, ocupación ilegal.
- b) Comprobar que las viviendas están destinadas a ser vivienda habitual.
- c) Controlar el arrendamiento o cesión ilegal de viviendas, sin las debidas autorizaciones.
- d) Controlar la venta de viviendas que se realicen.
- e) 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 2017 se han realizado **71.648 visitas** del patrimonio de la Agencia (**45.626** viviendas, **2.268** locales y **23.754** plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado **2352** incidencias como consecuencia de las cuales se han elaborado **823 informes de seguimiento**. Esta labor ha permitido en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas propiedad de la Agencia.

► **RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A FAVOR DE OCUPANTES SIN TÍTULO SUFICIENTE**

La Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM nº 311, de 31 de diciembre de 2015) en su artículo 14 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 estableciendo las reglas en virtud de las cuales la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid podrá otorgar, con carácter excepcional, contratos de arrendamiento, en favor de ocupantes sin título suficiente, que acrediten entre otros requisitos, residir desde antes del 1 de enero de 2016 de manera continuada e ininterrumpida con anterioridad a la fecha citada por un plazo no inferior a un año, siempre que concurren las restantes condiciones que se señalan en la Ley.

En **2017** se presentaron **528 solicitudes de regularización** que unidas a las 748 de 2016 hacen un total de 1276, desde la entrada en vigor de la Ley. En el año 2017 se han estimado 207 solicitudes y se han denegado 261, bien por conflictividad o por incumplimiento de requisitos. Finalmente, se han formalizado **228 contratos de alquiler** al amparo de la citada **Ley 9/2015**.

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 2017 se formalizaron **7 contratos de arrendamiento** al amparo de la **Ley 18/2000**.

Promoción y Rehabilitación de vivienda

▶ PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2017

Las viviendas en fase de ejecución ascendieron a 359, además se finalizó la redacción de la actualización del proyecto de ejecución y se sacó a licitación de la obra de otra promoción en la UVA de Hortaleza con 65 viviendas, por lo que **el número total de actuaciones en desarrollo se cifra en 424 viviendas.**

- **En Fase de Licitación: 65 viviendas.**
 - ✓ UVA de Hortaleza. Parcela R1-S: 65 viviendas (VPPA).

- **Fase de Obra: 359 viviendas.**
 - ✓ Alcorcón: 140 viviendas
 - ✓ Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ).
 - ✓ Canillas: 63 viviendas (VPPA)
 - ✓ Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ)
 - ✓ UVA de Hortaleza. Parcelas R2-T y R3-T: 72 viviendas (VPPA)

▶ INMUEBLES ENTREGADOS DURANTE EL AÑO 2017

Durante el año 2017, en función del calendario de las obras y trámites administrativos, se entregaron **140 viviendas** en el municipio de Alcorcón.

- ✓ Alcorcón: 140 viviendas

▶ ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

Obras de Reparaciones:

- A) Incluye las inspecciones técnicas de los inmuebles (ITE) y la ejecución de las obras necesarias para adaptar las edificaciones al **cumplimiento de la Ordenanza.**

B) A lo largo del año 2017, se han contabilizado **435 viviendas disponibles** para su **reparación y** nueva adjudicación.

Para proceder a la reparación de estas viviendas, se suscribió un 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 adscritos al patrimonio social de la Comunidad de Madrid.

Por Resolución nº 321/SG/16 dictada en fecha 15 de abril de 2016 se adjudicó el LOTE ESTE a CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A y el LOTE OESTE a COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, S.A. (en adelante COPISA) por un plazo de 12 meses. Por un lado, y respecto al LOTE ESTE, el contrato administrativo se formalizó en fecha 17 de mayo de 2016. Por Resolución 1579/2017, de 17 de mayo este Acuerdo Marco fue prorrogado desde el 18 de mayo hasta el 17 de septiembre de 2017.

Por otro lado, con fecha 18 de mayo de 2016, se formaliza contrato administrativo con la contratista COPISA en relación al LOTE OESTE. No obstante, y ante los reiterados incumplimientos contractuales efectuados por la adjudicataria, se procedió a la resolución del contrato con fecha de 9 de junio de 2017.

Ante esta situación y continuando la necesidad de reparar viviendas para su posterior adjudicación, se encargó a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA), como medio propio instrumental de la Comunidad de Madrid y los poderes adjudicadores dependientes de ella, la ejecución de los trabajos denominados 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-ZONA OESTE, con fecha de 11 de mayo.

Del mismo modo y con el objeto de reforzar las actuaciones de reparación, se encomendó con fecha de 11 de mayo a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA) las OBRAS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN POR INCIDENCIAS EN EL MANTENIMIENTO DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

	EJECUCIÓN CON MEDIOS PROPIOS	EJECUCIÓN CON MEDIOS EXTERNOS	VIVIENDAS PUESTAS A DISPOSICIÓN
REPARADAS Y ENTREGADAS	64	85	149
EN REPARACIÓN O ACTUACIÓN a 31/12/2017	12	23	35
TOTAL			184

C) **Averías por uso en las viviendas y zonas comunes**, canalizadas por el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud con un total de **6.029** incidencias registradas. De estas incidencias, se han devuelto un total de 2.450 por no proceder la reclamación (40,64%). Del resto se han tramitado las Órdenes de Trabajo o se encuentran en procedimiento de reparación.

► **OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE GARAJES**

Durante el año 2017 se han realizado las reparaciones y obras de acondicionamiento necesarias para la puesta en marcha y comercialización de los siguientes garajes:

OBRAS FINALIZADAS		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº PLAZAS
TETUÁN	Flor de Lis 2-8	58
HORTALEZA	Abizanda 65	229
HORTALEZA	Alcaraz 74	70

Se han iniciado reparaciones en otros garajes, cuyas obras a 31 de diciembre de 2017 estaban pendientes de finalización.

OBRAS PENDIENTES		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº PLAZAS
TETUÁN	Avda de Asturias 28	150
FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 7-8	32
FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 1-5	57
VALLECAS	Calle de Villalobos 32-34	45

► **URBANIZACIÓN**

A) En fase de proyectos y tramitación

- Canillas, 2ª Fase – 2ª Etapa (pendiente de remates), redacción de proyecto y licitación.
- Alto del Arenal, API 13.03, aprobación definitiva, 30/11/2017
- Fuencarral B, parcela V.B.1, con autorización de obra 01/03/2010.
- Fuencarral B, A.P.I. 08.10, Fase 2ª, VIAL V-5 de la parcela R.V.2, redacción de proyecto.
- Comillas (Carabanchel), 2ª Fase, C/ Eduardo Rivas, con aprobación definitiva 14/02/2013.
- Villaconejos, acondicionamiento de la finca C de la parcela 57, Polígono 10. Redacción de proyecto.

B) Ejecutadas o en ejecución

- U.V.A. de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013. En ejecución durante el 2017 la Fase III Remates Etapa A, Etapa B2 y Etapa C. Se finalizaron en el 2017, la Fase III Remates Etapa A y Etapa B2.



► **CERTIFICACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

ELABORADOS POR TÉCNICOS DE LA AGENCIA	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS EXISTENTES	0	0
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	69	69
LOCALES	0	0
TOTAL	69	69

ELABORADOS POR TÉCNICOS EXTERNOS	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS COMPLETOS	6	98
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	21	21
EDIFICIOS TERMINADOS	1	140
TOTAL	28	259

ELABORADOS A TRAVÉS DE ENCOMIENDA	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS EXISTENTES	0	0
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	288	288
EDIFICIOS TERMINADOS	0	0
TOTAL	288	288

Gestión de Fianzas de Arrendamiento

▶ RÉGIMEN GENERAL

• Depósitos

Durante el año 2017 se han realizado un total de **93.276 operaciones de depósito**, de las que 76.011 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo la diferencia a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2016 se emitieron 93.020 resguardos de depósito, lo que supone un incremento de un 2,9 %.

Asimismo, cabe resaltar la plena aplicación de las modificaciones introducidas por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

Este nuevo procedimiento permite realizar los trámites del depósito/devolución a través de la entidad o entidades financieras que se determinen, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso, si bien se mantienen los procedimientos actualmente vigentes para llevar a cabo el ingreso (presencial y telemático), que son alternativos al nuevo procedimiento.

Con ello se ha procedido a actualizar el procedimiento de depósito de fianzas, adaptándolo a las nuevas tecnologías y facilitando al ciudadano, la realización del ingreso y posterior devolución de las fianzas, convirtiéndolo en un trámite más rápido y sencillo; y favoreciendo a la Administración, una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

El importe de las fianzas depositadas en el año 2017 asciende a 109.621.931,01 €, frente a 109.246.929,84 € depositadas en el 2016, produciéndose un incremento de 375.001,17 €, es decir, del 0,35 %.

• Devoluciones

En el año 2017 se han realizado **39.963 devoluciones** y en el 2016 se realizaron 34.500, lo que supone 5.463 devoluciones más, es decir un incremento de un 13,68 %.

El **importe de las devoluciones en 2017** es de **43.494.489,47 €**, lo que supone un incremento del 1,47 %, ya que en el ejercicio 2016 se devolvieron 42.855.773,03 €.

- **Recargos de demora**

En el ejercicio 2017 se **ingresaron 449.109,44 euros** de recargo de demora, mientras que en 2016 se han ingresado 267.049,84 euros, lo que supone un incremento del 40,54%.

- **Atención presencial**

En el ejercicio 2017 se han computado 49.834 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2016 se realizaron 68.291 gestiones, por lo que ha disminuido en un 27.03% el número de gestiones realizadas presencialmente.

► **RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO**

A fecha 31 de diciembre de 2017 el número total de **conciertos vivos** ascendió a **2.198**, aumentando en número de 51, respecto a los 2.147 conciertos existentes en 2016.

En el **ejercicio de 2017 se concedieron 68 nuevos conciertos y se cancelaron 17** 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 **22.841.772,42 €**, lo que supone un decremento global de un 26´48 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 31.069.772,42€. Sin embargo, si desglosamos dichos importes totales vemos que el importe ingresado en 2016 fue de **18.434.774,74 €** y en 2017 ha sido de **18.402.490,60 €**, lo que supone un decremento de un 0,18 %. Por su parte, los **traspasos**

de régimen general a concertado han sido: en 2016 de 12.634.997,68 € y en 2017 de 4.434.386,57 €.

- **Devoluciones**

A su vez, en el año 2017, el montante de **devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general** asciende a un total de **14.066.335,78 €**, lo que supone un incremento de 396.417,76 € respecto de 2016, es decir un 2,90%.

- **Recargos**

El importe de los recargos ingresados durante 2017 ha sido de **55.557,55 €** frente a los 26.584,49 € de 2016 lo que supone un incremento de un 52,15%.

► **INSPECCIÓN DE FIANZAS.**

En el marco de la normativa de aplicación, cualquier arrendatario puede solicitar ante la Agencia de Vivienda Social la acreditación de haberse efectuado el depósito de la fianza por parte de su arrendador. Cuando por parte de este Organismo se verifica el incumplimiento de esta obligación ello genera un expediente denominado INFA, actuación previa a una inspección, que consiste en enviar una carta recordatorio al arrendador señalándole la obligación del depósito, así como las consecuencias de su incumplimiento, y otra comunicación al arrendatario indicando la situación del depósito en el momento de la consulta. Si a pesar de esa comunicación previa, el arrendador no procediera a realizar el depósito, entonces se iniciaría un procedimiento de inspección. En el caso que el depósito esté realizado en tiempo y forma se comunica al arrendatario esta circunstancia informando el número de resguardo o justificante de depósito.

Durante el ejercicio 2017 se han iniciado 1.591 actuaciones previas o INFAS lo que en relación con el año 2016 representa un decremento del 40,94% respecto a las 2.694 actuaciones iniciadas en el año precedente. Este descenso tan acusado es debido, principalmente por dos causas:

1ª). Cada vez más se va afianzando en la población el conocimiento de la obligación de realizar el depósito, por lo que el descenso de este dato supone el aumento del número de comunicaciones al arrendatario informando afirmativamente la realización del depósito.

2ª). El incremento de INFAS producido en el 2016, fue consecuencia del Programa de ayudas al alquiler del año 2015, que requería que se acreditara por el beneficiario el depósito de la fianza. Consecuentemente el volumen de solicitudes de acreditaciones y, correlativamente, los expedientes de INFAS se incrementaron considerablemente, arrastrando el retraso de los expedientes del 2015 al 2016.

Para el año 2017 se emitieron 1.738 acreditaciones de depósito de fianza. Consecuentemente, en este momento, las acreditaciones informando positivamente la realización del depósito, ya supera el número de actuaciones por incumplimiento (INFA).

En el ejercicio 2017 se han realizado 426 inspecciones, de las cuales 71 han finalizado en archivo y 355 en Acta, lo que supone un aumento de 0,9% respecto a las 422 inspecciones del ejercicio 2016. Para este año se ha incrementado en un 50% el número de actuaciones por inspector, pasando de 2 a 3 diarias.

El número de Actas firmadas durante el ejercicio 2017 asciende a la cantidad de 355. Este dato representa un incremento del 7,25% respecto a las 331 del ejercicio 2016.

Durante el año 2017 se han iniciado 275 expedientes sancionadores, lo que supone un aumento del 17,81% respecto a las 226 expedientes del año 2016, debido al aumento en el número de actuaciones inspectoras comentadas anteriormente.

Los ingresos en concepto de sanciones durante el ejercicio 2017 ha sumado la cantidad de 116.256,16€, disminuyendo un 22,30% en relación con los 149.640,44 € del año 2016. El decremento en la recaudación viene muy condicionado por la aplicación de la bonificación del 20% sobre la sanción en el caso de pago voluntario antes de la Resolución que finaliza el procedimiento sancionador.

DIRECCIÓN DE ÁREA SOCIAL

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

PRINCIPALES ACTUACIONES DEL ÁREA SOCIAL

Las principales actuaciones llevadas a cabo en el año 2017, son las siguientes:

1.- Convenio “Río Guadarrama – Las Sabinas”

En noviembre de 2013, el Presidente de la Comunidad de Madrid y el Alcalde de Móstoles firmaron un Protocolo de Convenio para el desmantelamiento y realojamiento del núcleo chabolista “Río Guadarrama-Las Sabinas” de Móstoles (252 familias).

Durante el ejercicio 2017, se ha continuado manteniendo diversas reuniones periódicas con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Móstoles, además de revisar los expedientes de la zona Centro, dando continuidad al convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles.

En este ejercicio, el Equipo Social de la Agencia de Vivienda Social ha informado a la totalidad de las familias residentes en la zona centro del proceso de realojo, de los requisitos exigidos en el Convenio para ser beneficiarios de una vivienda y de la documentación que tenían que aportar a la Agencia.

El 21 de noviembre de 2017 la Comisión de Seguimiento del Convenio integrada tanto por representantes de la Agencia de Vivienda Social como por representantes del Ayuntamiento de Móstoles se reunió, en dicha reunión se informó de la adquisición de las primeras 18 viviendas para el realojo de las familias de la zona

centro del núcleo chabolista “Río Guadarrama-Las Sabinas”. Así mismo se acordó la distribución entre los solicitantes de vivienda de la zona Centro del núcleo chabolista “Río Guadarrama – Las Sabinas” que cumplieran los requisitos fijados en el convenio, teniendo en cuenta el número de miembros de la unidad familiar, el estado de salud de los solicitantes y la posibilidad de llevar a cabo de manera satisfactoria el derribo de las chabolas el día de la entrega de llaves.

Ante los primeros realojos previstos para marzo/abril de 2018, se ha estado trabajando en coordinación con los Servicios Sociales del municipio, así como con la unidad competente en materia de disciplina urbanística, con un doble objetivo: trabajar con las familias el cambio que va a suponer en sus vidas el paso de la chabola a la vivienda y que, el día que se trasladen, las chabolas sean derribadas, cuestión muy importante para dar cumplimiento con el mandato institucional de reducir el fenómeno del chabolismo y la exclusión social.

2.- Cañada Real

En 2017 la Agencia de Vivienda Social ha dado continuidad a la colaboración con la Subdirección General de Planificación Regional, perteneciente a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio en la elaboración del mapa SIG (mapas de capas) de todos los sectores de la Cañada Real Galiana, con los datos que les hemos aportado del estudio realizado por la Agencia. Nuestra labor es la de asesoramiento y resolución de problemas tanto a nivel de identificación como de ubicación de parcelas y edificaciones.

Durante el ejercicio 2017 se ha dado continuidad a la participación de la Agencia en las Mesas de Trabajo Social y de Urbanismo de la Cañada Real.

Asimismo, se ha colaborado con el Comisionado de la Comunidad de Madrid en la preparación y elaboración de un Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Madrid para el realojo del Sector 6 de Cañada Real.

3.- Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid

En 2017, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid ha desarrollado las actuaciones sociales en los siguientes entornos:

a) Núcleo chabolista “El Gallinero”

POBLACIÓN RESIDENTE A 31/12/2017

DISTRITO MUNICIPAL	DENOMINACIÓN DEL NÚCLEO	Nº CONSTRUCCIONES	Nº DE FAMILIAS RESIDENTES	Nº DE PERSONAS
Villa Vallecas	Gallinero	63	39	147
TOTAL		63	39	147

COMPOSICIÓN FAMILIAR

FAMILIAS FORMADAS POR (personas)	Nº DE FAMILIAS “GALLINERO”
1 miembros	3
2 miembros	11
3 miembros	7
4 miembros	6
5 miembros	4
6 miembros	4
7 miembros	1
8 miembros	2
9 miembros	0
10 miembros	1
TOTAL	39

ESTRUCTURA DE EDAD

TRAMO DE EDAD	EL GALLINERO	
	HOMBRES	MUJERES
0 - 2	8	8
3 - 5	6	11
6 - 15	18	19
16 - 30	20	21
31 - 50	10	11
51 - 64	9	5
65 - 70	0	1
TOTAL	71	76

La mayoría de las familias muestran un gran arraigo con su país de origen, realizan frecuentes desplazamientos, generalmente por temas familiares, por tramites de documentación, a pasar temporadas en sus casas en Rumanía, o para cobrar de las ayudas sociales por menores a cargo (continúan manteniendo en los documentos oficiales la dirección de su país, pasaportes y DNI rumano)

PROCEDENCIA U ORIGEN FAMILIAR

PROCEDENCIA	Nº FAMILIAS
Rumania	39
TOTAL:	39

A continuación se detalla las actuaciones realizadas de apoyo y asesoramiento a todas las familias del núcleo:



DEMANDAS PRESENTADAS

DEMANDAS	Nº VECES
	GALLINERO
Atención sin demanda objetiva	536
Recursos atención a la infancia	54
Recursos atención drogodependientes	0
Asesoramiento jdco/legal/adtvo	230
Recursos de vivienda e infraestructura	9
Recursos/ servicios educativos	81
Recursos, serv. Y prest.sanitarias	37
Recursos y programas de empleo	50
Prest.económicas varias	145
Vta ambulante/Kiosko/flores	0
Carnet de conducir/CEAS/ otros cursos	7
Recursos y serv. 3ª edad	0
Recursos y serv.mujer	3
Tramitación y gestión documentos	288
Apoyo a problemas domésticos	354
Apoyo a problemas penitenciarios	39
Recursos, serv. Minusválidos	0
Pensiones/subsidios/puntos, etc.	40
Programa RMI	124
Otras prest. CM y Ayuntamiento	0
Recursos y gestiones inmigrantes	80
TOTAL	2.077



ATENCIONES PRESTADAS

		Nº VECES
ATENCIONES	GALLINERO	
Atención personal del T.S.		1.123
Recursos/Servicios para el menor		47
Recursos/Servicios Drogas/Alcohol		0
Asesoramiento Jurídico/Legal/Admtvo.		256
Recursos de Vivienda e Infraestructuras		18
Recursos educativos		120
Recursos sanitarios		31
Recursos de empleo/INEM		75
Recursos/Prestaciones económicas		89
Recursos autoempleo/Apoyo al empleo		0
Cursos y programas de formación		21
Servicios y recursos 3ª edad		0
Servicios y recursos a la Mujer		6
Apoyo y tramitación de documentos		288
Apoyo directo y personal a las familias		560
Recursos y servicios penitenciarios		35
Recursos y servicios minusválidos		1
Recursos/Servicios/Prest.económicas		58
Programa RMI		264
Recursos CM/Ayto		0
Recursos/Servicios Inmigrantes		66
Reuniones programadas y no prog.		88
Visitas domiciliarias con objetivo concr.		999
Intervención y asistencia colegiada		383
Reparto de citas, convocatorias,		199
Coordinación, colaboración con institu.		349
Tareas administ., burocráticas		1.123
TOTAL		5.076



DOCUMENTACIÓN GESTIONADA EN CONSULADO RUMANO 2017

Certificados nacimiento	Pasaportes	Poderes Consulares prisión	Títulos de viaje	DNI rumano
6	21	9	4	1

RENTA MÍNIMA DE INSERCIÓN

NÚCLEO	Nº FAMILIAS PERCEPTORAS
GALLINERO	19
TOTAL	19



ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	PARTICIPANTES
2 de enero de 2017 Patinaje sobre hielo	36 menores
3 de marzo de 2017 Visita al Museo del Traje. Actividad En coordinación con Cruz Roja	34 mujeres
8 de marzo de 2017 Día Internacional de las mujeres Desayuno con mujeres	34 mujeres
Abril de 2017 "Tejido de mujer y vestida de mujer". Taller de costura para elaboración de manta comunitaria.	23 mujeres
Abril de 2017 Participación en los talleres de Cruz Roja, de autocuidado, imagen y maquillaje.	23 mujeres
Mayo de 2017 Elaboración de una "Manta Comunitaria"	Han intervenido las mujeres del núcleo
Julio de 2017 "Juegos de agua"	35 menores
5 de septiembre de 2017 Actividad deportiva y piscina	30 menores y 2 adultos
13 de octubre de 2017 Visita al zoo con familias	73 participantes de 18 familias
23 de noviembre de 2017 Día Internacional contra la Violencia de género. Taller "Las mujeres del Gallinero decimos NO"	19 mujeres
27 de diciembre de 2017 Actividad deportiva en Torrejón de Ardoz (Madrid)	25 menores y 1 adulto

El equipo que interviene en el Gallinero ha acudido a la ruta escolar y ha realizado un control diario de asistencia y mediación en los posibles conflictos, este espacio persigue favorecer que el inicio de la jornada lectiva sea motivadora para los menores.

b) Acompañamiento social familias realojadas Madrid Capital

El acompañamiento social posterior a la entrega de la vivienda 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 la integración en la nueva vivienda y en el nuevo entorno sea favorable.

El número de **familias** que durante el ejercicio 2017 se les ha realizado acompañamiento social en Madrid Capital en virtud de la Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid asciende a **1.465**.



DISTRITO	Nº FAMILIAS		TIPOLOGÍA DE SEGUIMIENTO				
	REALOJADAS	SEGUIMIENTO	INTENSIVO	BÁSICO	ADMTVO	CONTINUADO	CAUTELAR
Latina	107	36	0	15	18	3	0
Carabanchel	248	126	9	44	68	5	0
Villaverde	134	67	4	35	19	9	0
P. Vallecas	306	75	13	22	26	14	0
V. Vallecas	46	18	1	9	5	3	0
Usera	152	55	4	16	32	3	0
Barajas	2	0	0	0	0	0	0
Centro	1	1	1	0	0	0	0
Chamartín	3	0	0	0	0	0	0
Retiro	1	1	0	0	0	1	0
Salamanca	1	1	0	0	1	0	0
Tetuán	15	7	2	1	1	3	0
Moratalaz	103	36	0	14	14	8	0
Arganzuela	3	2	0	1	1	0	0
Moncloa – Aravaca	5	1	0	0	1	0	0
C. Lineal	37	18	2	7	6	3	0
Fuencarral – El Pardo	26	7	0	4	3	0	0
Hortaleza	20	4	2	0	0	2	0
Vicálvaro	123	25	2	7	7	9	0
San Blas	132	62	9	23	11	18	1
TOTAL	1.465	542	49	198	212	81	2

Los profesionales de referencia son los mediadores entre las familias y los recursos normalizados, se favorece la información actualizada generando un proceso de intervención coordinado con el fin de conseguir los objetivos establecidos para lograr la integración social de las familias.

DEMANDAS PRESENTADAS

ASUNTOS O DEMANDAS	MADRID CAPITAL
Atención sin demanda objetiva	688
Tramitación y gestión documentos	565
Asuntos relacionados con deuda alquiler, agua, comunidad de vecinos/compromisos de pago/expedientes de desahucio	962
Cambio de vivienda	304
Desperfectos/obras pendientes en la vivienda	829
Reducciones de renta	133
Asuntos relacionados con el Contrato de Arrendamiento (subrogaciones, cambios de titularidad ...)	198
Asuntos relacionados con los recursos de acceso a vivienda IVIMA/EMV	227
Asuntos relacionados con los recursos educativos	553
Carné de conducir	5
Asuntos relacionados con los recursos sanitarios/salud	193
Asuntos relacionados con los recursos de empleo	142
Asuntos relacionados con los recursos de Servicios Sociales	606
Apoyo a problemas penitenciarios	44
Otros recursos/asociaciones/entidades	178
Asuntos relacionados con problemas de convivencia	524
Situaciones de violencia de género	65
Asuntos relacionados con suministros: agua, luz, gas.	413
TOTAL	6.629



ATENCIONES PRESTADAS

ATENCIONES	MADRID CAPITAL
Atención individualizada del profesional sin demanda objetiva	706
Apoyo a la tramitación documentos	525
Información y/o derivación y/o coordinación con equipo de adjudicaciones para deudas/compromisos de pago/expedientes de desahucio	1016
Información cambio de vivienda	313
Información/derivación sobre obras/desperfectos	820
Información/gestión sobre reducción de renta	135
Información/derivación sobre asuntos relacionados con el Contrato de Arrendamiento (subrogaciones, cambio de titularidad, etc.)	211
Información/derivación/gestión recursos vivienda	203
Coordinación	76
Información/derivación/gestión recursos educativos	499
Coordinación	254
Tramitación/gestión Carné de conducir	7
Información/derivación/gestión recursos sanitarios	187
Coordinación	39
Información/derivación/gestión recursos empleo	152
Coordinación	35
Información/derivación/gestión recursos Servicios Sociales	571
Coordinación	417
Información/coordinación con instituciones penitenciarias	39
Información otros recursos/derivación/coordinación con asociaciones y entidades	207
Intervención/mediación ante problemas de convivencia	595
Información/derivación/gestión recursos de violencia de género	86
Información/gestión con compañías de suministros	409
Realización Informe Social/socioeducativo solicitado por el Área Social	115
Realización Informe Social/socioeducativo solicitado por otras entidades	26
Informe de baja en seguimiento	0
Informe de alta en seguimiento	28
Informes/NSI/propuestas	57
TOTAL	7.728

El equipo del Área Social de la Agencia de Vivienda Social desarrolla su Programa Social en coordinación con otras entidades públicas y privadas, especialmente, con los Servicios Sociales Municipales, tendentes a prevenir e impedir la exclusión social de la población chabolista, evitando la cronificación y promoviendo su integración educativa, laboral, vecinal y social.

ACOMPAÑAMIENTO FAMILIAR Y VECINAL

CPC	DISTRITO	ACOMPAÑAMIENTO FAMILIAR			ACOMPAÑAMIENTO VECINAL			VISITA FAMILIA AUSENTE
		DOMICILIO	DESPACHO	TELÉFONO	DOMICILIO	DESPACHO	TELÉFONO	
V A L L E C A S D E R E T I R O S A L A M A N C A R T Í N M O R T A L A Z A R G A N Z U E L A M O N C L O A C. L I N E A L F U E N C A R R A L - E L H O R T A L E Z A V I C Á L V A R O S A N B L A S	Latina	167	16	147	20	5	40	64
	Carabanchel	567	274	380	177	72	193	152
	Villaverde	280	114	291	105	50	135	79
	Pte Vallecas	427	158	418	138	25	201	176
	Villa Vallecas	85	28	105	22	3	49	37
	Usera	77	19	106	23	1	39	11
	Barajas	0	0	0	0	0	0	0
	Centro	8	0	1	1	0	1	2
	Chamartín	6	0	0	1	0	0	0
	Retiro	17	13	61	2	1	10	1
	Salamanca	6	0	3	2	0	0	0
	Tetuán	77	18	21	20	2	6	20
	Moratalaz	169	129	332	22	3	66	54
	Arganzuela	6	0	15	1	0	6	0
	Moncloa	9	0	3	1	0	0	1
	C.Lineal	81	24	122	13	0	29	28
	Fuencarral – El	94	8	27	27	4	16	21
Hortaleza	56	0	20	15	3	3	11	
Vicálvaro	104	185	142	13	19	35	30	
San Blas	202	114	262	39	10	87	56	
TOTAL		2.438	1.100	2.456	642	198	916	743

RENDA MÍNIMA DE INSERCIÓN

CPC	DISTRITO	Nº PERCEPTORES
VALDEBERNARDO	Latina	27
	Carabanchel	99
	Villaverde	45
	Puente Vallecas	71
	Villa Vallecas	15
	Usera	35
	Barajas	0
	Centro	1
	Chamartín	0
	Retiro	1
	Salamanca	1
	Tetuán	7
	Moratalaz	27
	Arganzuela	1
	Moncloa-Aravaca	0
	Ciudad Lineal	11
	Fuencarral-El Pardo	3
	Hortaleza	4
	Vicálvaro	19
	San Blas	52
TOTAL		419

A nivel educativo se trabaja en coordinación con los centros escolares, educadores de absentismo, dentro del programa marco de prevención y control del absentismo, realizando una labor de mediación y acercamiento a las familias facilitando visitas domiciliarias conjuntas y un seguimiento coordinado.

4.- Acompañamiento social a familias realojadas en municipios de la Comunidad de Madrid

Al igual que con las familias procedentes de realojo con vivienda adjudicada en Madrid Capital, la Agencia de Vivienda Social tiene destinado un equipo de profesionales que realizan el acompañamiento social a las familias realojadas en el resto de municipios de la Comunidad de Madrid. Dicho equipo incorpora en su trabajo diario la misma metodología de intervención que aparece expuesta en el apartado anterior.

Desde este servicio durante el ejercicio 2017 se ha dado cobertura a través de un seguimiento social a **737 familias** así como a las comunidades vecinales acogedoras. El equipo social destinado a realizar el acompañamiento social de las familias realojadas en municipios de la Comunidad de Madrid ha llevado a cabo **2.166 acompañamientos**, a través de visitas a domicilio y atenciones en despacho.

La integración social de las familias una vez son realojadas requiere de un trabajo con la comunidad vecinal acogedora que facilite que las personas consigan sus objetivos de integración social en la nueva vivienda y el nuevo entorno. Para ello, los profesionales del Área Social han realizado **693 acompañamientos a las comunidades vecinales acogedoras**.



DEMANDAS PRESENTADAS

ASUNTOS O DEMANDAS	MADRID CAPITAL
Atención sin demanda objetiva	40
Tramitación y gestión documentos	214
Asuntos relacionados con deuda alquiler, agua, comunidad de vecinos/compromisos de pago/expedientes de desahucio	712
Cambio de vivienda	142
Desperfectos/obras pendientes en la vivienda	581
Reducciones de renta	61
Asuntos relacionados con el Contrato de Arrendamiento (subrogaciones, cambios de titularidad ...)	85
Asuntos relacionados con los recursos de acceso a vivienda IVIMA/EMV	65
Asuntos relacionados con los recursos educativos	78
Carné de conducir	0
Asuntos relacionados con los recursos sanitarios/salud	75
Asuntos relacionados con los recursos de empleo	5
Asuntos relacionados con los recursos de Servicios Sociales	312
Apoyo a problemas penitenciarios	4
Otros recursos/asociaciones/entidades	15
Asuntos relacionados con problemas de convivencia	191
Situaciones de violencia de género	7
Asuntos relacionados con suministros: agua, luz, gas.	158
TOTAL	2.745

ATENCIONES PRESTADAS

ATENCIONES	MADRID CAPITAL
Atención individualizada del profesional sin demanda objetiva	53
Apoyo a la tramitación documentos	216
Información y/o derivación y/o coordinación con equipo de adjudicaciones para deudas/compromisos de pago/expedientes de desahucio	792
Información cambio de vivienda	161
Información/derivación sobre obras/desperfectos	693
Información/gestión sobre reducción de renta	71
Información/derivación sobre asuntos relacionados con el Contrato de Arrendamiento (subrogaciones, cambio de titularidad, etc.)	103
Información/derivación/gestión recursos vivienda	63
Coordinación	17
Información/derivación/gestión recursos educativos	83
Coordinación	69
Tramitación/gestión Carné de conducir	0
Información/derivación/gestión recursos sanitarios	74
Coordinación	2
Información/derivación/gestión recursos empleo	5
Coordinación	0
Información/derivación/gestión recursos Servicios Sociales	325
Coordinación	329
Información/coordinación con instituciones penitenciarias	4
Información otros recursos/derivación/coordinación con asociaciones y entidades	18
Intervención/mediación ante problemas de convivencia	218
Información/derivación/gestión recursos de violencia de género	9
Información/gestión con compañías de suministros	177
Realización Informe Social/socioeducativo solicitado por el Área Social	8
Realización Informe Social/socioeducativo solicitado por otras entidades	0
Informe de baja en seguimiento	0
Informe de alta en seguimiento	0
Informes/NSI/propuestas	17
TOTAL	3.507

A nivel educativo se trabaja en coordinación con los centros escolares, educadores de absentismo, dentro del programa marco de prevención y control del absentismo, realizando una labor de mediación y acercamiento a las familias facilitando visitas domiciliarias conjuntas y un seguimiento coordinado.

5.- Servicio de Asistencia Vecinal, ASIVECAM:

El Servicio de Asistencia Vecinal (ASIVECAM) de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, integrado en la Dirección de Área Social, fue creado con el objetivo de establecer una adecuada convivencia vecinal en las viviendas de la Agencia de Vivienda Social para facilitar la integración social y activar los procesos de comunicación entre las comunidades vecinales.

En el año 2017, se ha intensificado la intervención en aquellas comunidades vecinales que han requerido un refuerzo en nuestras actuaciones, bien por desorganización comunitaria o por graves conflictos convivenciales. Por ello, en este ejercicio, se está interviniendo en un total de 25 municipios, 768 comunidades y 11.235 viviendas.

Además de acometer esta intervención con recursos humanos propios, la Agencia de Vivienda Social ha contado con una asistencia técnica contratada mediante licitación para abordar el apoyo social a las familias adjudicatarias en régimen de alquiler de la Agencia de Vivienda Social, así como la implementación de proyectos comunitarios en todo el territorio de la Comunidad de Madrid.

Con este servicio se pretende que las familias que residen en las mancomunidades de la Agencia donde se interviene sean protagonistas de su mejora y, que dicha mejora, sea sostenible en el tiempo cuando los técnicos del servicio finalicen su tarea.

Principales resultados obtenidos durante el año 2017:

- ✓ Se han mantenido un total de 359 reuniones de mancomunidad y/o comunidad con los vecinos.
- ✓ 3.083 personas han participado en las reuniones de mancomunidad y/o comunidad.
- ✓ Los equipos sociales han realizado 8.583 visitas a domicilio, en las que han realizado entrevistas personales y familiares.

- ✓ Se han llevado a cabo 6.285 derivas y transeptos, como herramientas técnicas para un mejor conocimiento de la realidad social de las comunidades vecinales.
- ✓ Se han realizado un total de 7.951 contactos telefónicos en los que se ha atendido diversas demandas planteadas por los adjudicatarios de vivienda.
- ✓ Se han realizado 37 actividades informativas, de difusión, sensibilización, formativas y lúdicas, con la participación de 1.448 personas.

Como prolongación del trabajo socioeducativo que la Agencia ha realizado en el año 2017, con el objeto de reformar, a través de diferentes actividades, la asistencia escolar de los menores y fomentar valores como la convivencia, solidaridad, respeto, compañerismo, colaboración y cooperación, desde la perspectiva deportiva, se han desarrollado las siguientes actividades:

- ✓ 23 de junio se llevó a cabo la actividad de verano para menores “Jugando por un mismo fin: la convivencia” en las instalaciones deportivas de San Vicente de Paul. Además de disfrutar de un día de piscina en un ambiente de convivencia, la Agencia organizó distintos talleres y actividades multideportivas y el juego ASIVECAM: juego a tamaño natural para trabajar con los menores las normas de convivencia.
- ✓ 5 de septiembre “Actividad Final de Verano” en las Instalaciones Deportivas San Vicente de Paul, con una asistencia de 250 menores.
- 27 diciembre “Actividad Navidad 2017” en el Pabellón Nuria Fernández y Javier Limones de la Ciudad Deportiva Joaquín Blume, con una participación de 160 menores entre los que había menores residentes en el núcleo chabolista “El Gallinero” en Madrid. Para esta actividad, la Agencia organizó un torneo de Fútbol Sala y de Baloncesto jugando partidos eliminatorios por grupos de edades similares y se contó con la colaboración de los Clubes Atlético de Madrid, Inter Movistar de Fútbol Sala, Estudiantes y Leganés, siendo esta colaboración un elemento motivador para los menores participantes.

Con este servicio se pretende que las familias que residen en las mancomunidades de la Agencia donde se interviene sean protagonistas de su mejora y, que dicha

mejora, sea sostenible en el tiempo cuando los técnicos del servicio finalicen su tarea.

6.- Análisis del patrimonio y equipo de intervención rápida

Para poder establecer estrategias de intervención social adecuadas, tanto a nivel personal y/o familiar como comunitario, es necesario conocer el estado y la situación, especialmente a nivel de conflictividad, del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.

El objetivo principal es realizar un diagnóstico social que nos permita acometer con garantías de éxito la función social de la Agencia.

Teniendo en cuenta el gran patrimonio con el que cuenta la Agencia, desde el Área Social se ha configurado un Equipo de Intervención Rápida para poder atender aquellas situaciones más urgentes y potenciar unos servicios eficaces a los madrileños que faciliten mayores posibilidades de integración para las personas y familias atendidas.

7.- Régimen excepcional de alquiler

Durante el año 2015 el Gobierno puso en marcha diferentes medidas como el nuevo Régimen Excepcional de alquiler de viviendas calificadas como viviendas protegidas a favor de ocupantes sin título suficiente para ello en calidad de domicilio familiar, régimen excepcional que se aprobó con la Ley 9/2015, de 28 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.

Esta medida ofrece a las familias la posibilidad de suscribir con la Agencia un contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos al respecto en la normativa vigente en la materia; entre otros, la necesidad de acreditar que la vivienda ocupada ha constituido su domicilio familiar desde antes del 1 de enero de 2016 de manera continuada e ininterrumpida por plazo no inferior a un año.

INFORMES ELABORADOS POR EL ÁREA SOCIAL:

INFORMES DE SITUACION	373
INFORMES DE CONVIVENCIA	362
INFORMES TECNICOS	393
DERIVACIONES INFORME POLICIA	79

8.- Convenio entre la Agencia de Vivienda Social y Leroy Merlin España S.L.U. para la colaboración en la realización de proyectos de adaptación y acondicionamiento de viviendas habitadas por ancianos y/o niños

Durante el ejercicio de 2017 se ha dado continuidad al convenio el 28 de abril de 2016 entre la Agencia de Vivienda Social y Leroy Merlin, para la realización de proyectos en los hogares que cumplan los requisitos exigidos, pudiendo **acometer acciones de acondicionamiento** que dada la coyuntura económica actual sería inviable desarrollar por las personas beneficiarias del proyecto.

Concretamente, **son objeto de este proyecto las viviendas habitadas por ancianos y/o niños.**

En el año 2017 se han ejecutado y finalizado obras de adecuación en 5 viviendas.

El Área Social de la Agencia está elaborando un nuevo proyecto y volver a firma un nuevo Convenio con esta empresa para poder acometer el acondicionamiento de varias viviendas.

9.- Control del chabolismo

La función de control del chabolismo corresponde a los Ayuntamientos, para la Agencia de Vivienda Social es importante conocer su situación actual y su evolución. Por ello, dando cumplimiento al cometido del control de la evolución del fenómeno del chabolismo, por un lado se revisan periódicamente los distintos núcleos

inventariados, para controlar su evolución, identificando una a una todas las chabolas y comprobando la filiación de los ocupantes de las mismas; y por otro, se recorre periódicamente los distintos municipios de la Comunidad para la detección de posibles nuevos asentamientos de chabolas.

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

Los datos de los núcleos a 31 de diciembre de 2017 en la Comunidad de Madrid son:

SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	El Gallinero	Villa Vallecas	63	63
	<i>SUBTOTAL 1</i>	<i>1</i>	<i>63</i>	<i>63</i>
OTRAS CHABOLAS DISPERSAS				
1	Delicias	Arganzuela	21	21
2	c/ Antonio Cabezón		25	25
3	Av. Burgos		1	1
4	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	5	5
5	Isla de Java		3	3
6	Valdeyeros		29	29
7	Oteruelo		19	19
8	Carretera de Canillas	Hortaleza	16	16
9	Sobre Tunel AVE	Vicálvaro	30	30
10	Callejón		20	20
11	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	2	2
12	Posterior	Villa Vallecas	44	44
13	Camino de Barranquillas		10	10
	<i>SUBTOTAL 13</i>	<i>6</i>	<i>225</i>	<i>225</i>
	TOTAL 14	6	288	288

CHABOLISMO EN RESTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Río Guadarrama	Móstoles	330	416
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	124	191
<i>SUBTOTAL 2</i>		<i>2</i>	<i>454</i>	<i>607</i>
OTRAS CHABOLAS DISPERSAS				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	2	4
2	La Laguna	Fuenlabrada	7	8
3	Luis Sauquillo		50	50
4	El Bercial	Leganés	2	2
5	Las Castellanas	San Fernando Henares	7	7
6	El Butarrón		17	10
7	Parque de la Cañada, 6	Velilla de San Antonio	5	5
<i>SUBTOTAL 7</i>		<i>5</i>	<i>90</i>	<i>86</i>
TOTAL 9		7	544	693

CAÑADA REAL

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
	<i>Cañada Real</i>	<i>Coslada, Rivasvaciamadrid y Villa Vallecas</i>	<i>2.537</i>

CUADRO-RESUMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	288	288
MADRID REGIÓN	544	699
TOTAL	832	987

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.).

ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

Dentro de la Dirección de Área Social, el Área de Inspección tiene como principal función garantizar que las viviendas sean utilizadas por los ciudadanos que ostenten título suficiente de ocupación evitándose así la ocupación ilegal, abuso o fraude. Esta labor tiene como consecuencia el cumplimiento de las obligaciones de la normativa de vivienda social y de los compromisos adquiridos por parte de los adjudicatarios en el momento de la firma de los títulos correspondientes.

El Área de Inspección, en el desarrollo de sus funciones, se encuentra con tres tipos de situaciones a las que deben hacer frente y llevar a cabo sus funciones:

1º Ocupación Ilegal.

En el momento en que esta Dirección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad de la Agencia para la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial.

Los procedimientos que se siguen, se estructuran:

A.- La recuperación de viviendas ocupadas ilegalmente mediante la tramitación de procedimientos administrativos al amparo del artículo 11 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Se procura llevar a cabo la recuperación en vía administrativa cuando no existen las situaciones de conflictividad conocidas a través del Servicio de Seguimiento o la empresa de vigilancia contratada a tal efecto, mediante la tramitación de un Expediente Administrativo.

Durante el año 2017, se abrieron un total de 455 Expedientes Administrativos y se realizaron un total de 41 desalojos.

B.- Tramitación de desahucios administrativos al amparo del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, y Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

Durante el año 2017, no se abrieron expedientes ni se realizaron desalojos de este tipo.

C.- Ejecución de lanzamientos penales por delito de usurpación y personación en la tramitación de estos procesos previo requerimiento judicial.

Para la recuperación de viviendas de titularidad de la Agencia, en el ámbito penal, se siguen procedimientos penales por usurpación, en los que el Área interviene fundamentalmente como testigo en el acto del juicio oral o en otras ocasiones recogiendo los ofrecimientos de acciones.

Durante el año 2017 un total de se han llevado a cabo un total de 39 actuaciones y se realizaron 4 desalojos.

2º- Diversas actuaciones que finalizan poniendo a disposición de la Agencia un inmueble: toma de posesión, renunciadas recogidas por los inspectores y entregas de llaves

Durante el año 2017 se han llevado a cabo un total de 69 recuperaciones por estos tres procedimientos: Toma de posesión de la vivienda, renuncia y entrega de llaves.

El total de inmuebles recuperados por todos estos procedimientos durante el año 2017 es de 110.

El personal destinado al Área de Inspección es de 10 inspectores, 4 notificadores (2 de turno de mañana y dos de tarde), 2 administrativos, 1 Jefe de Servicio y 1 Jefe de Área.



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Agencia de Vivienda Social