



Agencia de Vivienda Social  
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

**Comunidad de Madrid**

# INFORME DE GESTIÓN Y ACTIVIDADES 2019





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

### **1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO**

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

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

### **2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA**

### **2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL**

### **2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

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

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

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

### **4.2. REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE.**

### **4.3. ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS**

### **4.4. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS**

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

### **4.6. AUTORIZACIONES DE PASO, DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y DE USO SOBRE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.**

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

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

### **4.9. INCORPORACIÓN DE BIENES AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

## **5. GESTIÓN PATRIMONIAL.**

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

### **5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:**

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

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

## **6. CREACIÓN DE UNA BASE DE DATOS ÚNICA: VISO**



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

- 7.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2019**
- 7.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN**
- 7.3. URBANIZACIÓN**

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

- 8.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021**
- 8.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)**

## **9. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO**

- 9.1. RÉGIMEN GENERAL**
- 9.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO**
- 9.3. INSPECCIÓN DE FIANZAS**

## **10. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS COFINANCIADAS CON FONDOS EUROPEOS (FONDOS FEDER).**

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

- 11.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS**
- 11.2. CONTROL DEL CHABOLISMO**
- 11.3. ATENCIÓN SOCIAL**
- 11.4. RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE ALQUILER**



La Agencia de Vivienda Social, de acuerdo con el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia), es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el presente Decreto, y demás disposiciones de carácter general.

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

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

### **1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO**

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

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

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



## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Mediante la aprobación del DECRETO 52/2019, de 19 de agosto (BOCM núm. 197 de 20 de agosto) de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid; el DECRETO 73/2019, de 27 de agosto (BOCM núm. 204 de 28 de agosto), de Consejo de Gobierno modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid; y por DECRETO 273/2019, de 22 de octubre (BOCM núm. 253 de 24 de octubre) se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Administración Local, determinándose la necesidad de adaptar los miembros del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social a la nueva estructura orgánica de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, por ACUERDO de 24 de septiembre de 2019 (BOCM núm.228 de 25 de septiembre de 2019) del Consejo de Gobierno, se nombra al Presidente y a los Vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social, quedando constituido de la siguiente forma:

- PRESIDENTE: El titular de la Consejería competente en materia de vivienda, actualmente D. DAVID PÉREZ GARCÍA, Consejero de Vivienda y Administración Local, nombrado por DECRETO 58/2019, de 19 de agosto (BOCM núm. 197, de 20 de agosto), de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.
- VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):
  - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de vivienda, actualmente D<sup>a</sup>. Concepción Dancausa Treviño.
  - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de políticas sociales, actualmente D. Francisco Javier Luengo Vicente.
  - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de medioambiente y ordenación del territorio, actualmente D. Mariano González Sáez.
  - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de hacienda, actualmente D. José Ramón Menéndez Aquino.
  - Titular de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, actualmente D. José María García Gómez.



- Titular de la Secretaría General Técnica con competencias en materia de vivienda, actualmente *Luis Martínez-Sicluna Sepúlveda*.
- o VOCAL (en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid):
  - D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Ruiz González, Concejala de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Móstoles.

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

## SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2019 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2019, se celebraron cuatro sesiones del Consejo de Administración:

- I. 12 de abril de 2019
- II. 27 mayo de 2019
- III. 6 de septiembre de 2019 (Correspondiente a la XI Legislatura)
- IV. 14 de octubre de 2019 (Correspondiente a la XI Legislatura)

En el Consejo de Administración, de fecha 12 de abril de 2019, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 11 de diciembre de 2019.
- Acuerdo para la ratificación del Acuerdo de enajenación directa de la Parcela RO-3 situada en el Área de Oportunidad de Majadahonda a la empresa pública "Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A.", autorizada por el Consejo de Gobierno e incluida en el programa de enajenaciones de parcelas previstas para el año 2019 por parte de la Agencia de Vivienda Social.

En el Consejo de Administración, de fecha 27 mayo de 2019, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobar las Cuentas Anuales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, correspondientes al ejercicio 2018 con un resultado positivo de 104.753.770,37 euros.



En el Consejo de Administración, de fecha 6 de septiembre de 2019, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- **NUEVA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**
  - Presidente del Consejo de Administración: Consejero de Vivienda y Administración Local D. David Pérez García, nombrado mediante Decreto 58/2019, de 19 de agosto, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 197, de 20 de agosto).
  - Vocales del Consejo de Administración en representación de la Comunidad de Madrid:
    - Viceconsejera de Vivienda y Administración Local D. <sup>a</sup> Concepción Dancausa Treviño, nombrada mediante Decreto 116/2019, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 204 de 28 de agosto de 2019).
    - Viceconsejero de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad, D. Francisco Javier Luengo, nombrado mediante Decreto 132/2019, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 204 de 28 de agosto de 2019).
    - Viceconsejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, D. Mariano González Sáez nombrado por Decreto 181/2019, de 3 de septiembre (BOCM nº 210 de 4 de septiembre de 2019).
    - Viceconsejero de Hacienda. (Vacante).
    - Director General de Vivienda y Rehabilitación, D. José María García Gómez, nombrado mediante Decreto 117/2019, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 204 de 28 de agosto de 2019).
    - Secretario General Técnico de la Consejería de Vivienda y Administración Local, D. Luis Martínez-Sicluna Sepúlveda, nombrado mediante Decreto 120/2019, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº204 de 28 de agosto de 2019).
  
- **CESES Y NOMBRAMIENTOS:**
  - Cese de Dña. Isabel Pinilla Albarrán como Directora-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
  - Nombramiento de D. Jorge Urrecho Corrales como Director-Gerente de Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid



En el Consejo de Administración, de fecha 14 de octubre de 2019, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de 24 de septiembre de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra al Presidente y a los Vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo por el que se autoriza la celebración de los Convenios específicos entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Berzosa del Lozoya, Puebla de la Sierra y Horcajo de la Sierra, para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.
- Acuerdo por el que se autoriza la Adenda al Convenio entre el Instituto de la Vivienda de Madrid y la Provincia Eclesiástica de Madrid, para la implantación de centros parroquiales mediante prefabricados y construcciones modulares.

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

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.



Los titulares de la Secretaría General y de las Direcciones de Área serán nombrados por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia. Y a su vez, la Secretaría General se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General, denominada:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Y, la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación en otras dos denominadas:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

En virtud de Decreto 146/2015, de 9 de julio, se NOMBRA DIRECTORA-GERENTE DE LA AGENCIA a D<sup>a</sup> 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 138/2018, de 4 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 212 de 05.09.2018) se NOMBRA DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. JOSÉ ANTONIO RIBER HERRÁEZ.

En virtud de Orden de 6 de abril de 2016 (BOCM nº 88 de 14.4.2016), del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de un puesto de trabajo vacante en la Agencia de Vivienda Social, por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS a D. JOSÉ ANTONIO MARTÍN MARTÍN.

Mediante Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM nº 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE



ADMINISTRACIÓN a D<sup>a</sup> MARÍA ESTRELLA SÁNCHEZ GONZÁLEZ.

Así mismo en virtud de dicha Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM nº 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA a D<sup>a</sup> ROSALÍA ESCUDER CORNELLA.

Durante el año 2019, se han producido las siguientes modificaciones en los titulares de los órganos administrativos:

- Mediante Decreto 216/2019, de 10 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 216 de 11 de septiembre), se produce el CESE de D<sup>a</sup>. ISABEL PINILLA ALBARRÁN como DIRECTORA-GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- En virtud del Decreto 217/2019, de 10 de septiembre, (BOCM núm. 216 de 11 de septiembre) se NOMBRA como DIRECTOR-GERENTE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL a D. JORGE URRECHO CORRALES.
- Mediante Decreto 214/2019, de 10 de septiembre, (BOCM núm. 216 de 11 de septiembre), cesa D. FRANCISCO JAVIER CARMENA LOZANO como SECRETARIO GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Por Decreto 231/2019, de 17 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 222 de 18 de septiembre) se NOMBRA a D. GONZALO RUIZ GÁLVEZ, como SECRETARIO GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Mediante Decreto 178/2019, de 3 de septiembre (BOCM nº 210 de 4 de septiembre) se produce el CESE de D. JOSÉ ANTONIO RIBER HERRÁEZ como DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Por Decreto 180/2019, de 3 de septiembre (BOCM nº 210 de 4 de septiembre) se NOMBRA DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ PÁRAMO.
- Mediante Decreto 286/2019, de 5 de noviembre (BOCM nº 264 de 6 de noviembre), se CESA a D. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ PÁRAMO como DIRECTOR DE ÁREA



ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- Por Decreto 296/2019, de 19 de noviembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 277 de 21 de noviembre de 2019), se nombra DIRECTORA DE AREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D<sup>a</sup>. PALOMA TEJERO TOLEDO.

Con respecto al personal al servicio de la Agencia de Vivienda Social, a 31 de diciembre de 2019, existían 636 puestos de trabajo, de los que 555 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 565.

	TOTAL	CUBIERTOS	FIJEZA / INTERINIDAD		%	EFECTIVOS		VACANTES PUROS	VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES
<b>Altos Cargos</b>	4	4									0,00%
<b>PERS. Eventual</b>											
<b>Funcionarios</b>	289	228	FUCA:	122	53,51%	FUCA:	118	61	10	71	24,57%
			FUIN:	106	49,49%	FUIN:	105				
<b>Laboral</b>	347	327	FIJO:	263	80,43%	FIJO:	261	20	19	39	11,24%
			INTER.:	77	23,55%	INTER.:	77				
<b>TOTALES FUCA + LABO</b>	636	555	FIJO:	385	69,37%	FIJO:	379	81	29	110	17,30%
			INTER.:	183	32,97%	INTER.:	182				

\* De los 263 laborales 12 son personal indefinido no fijo (NOFI)

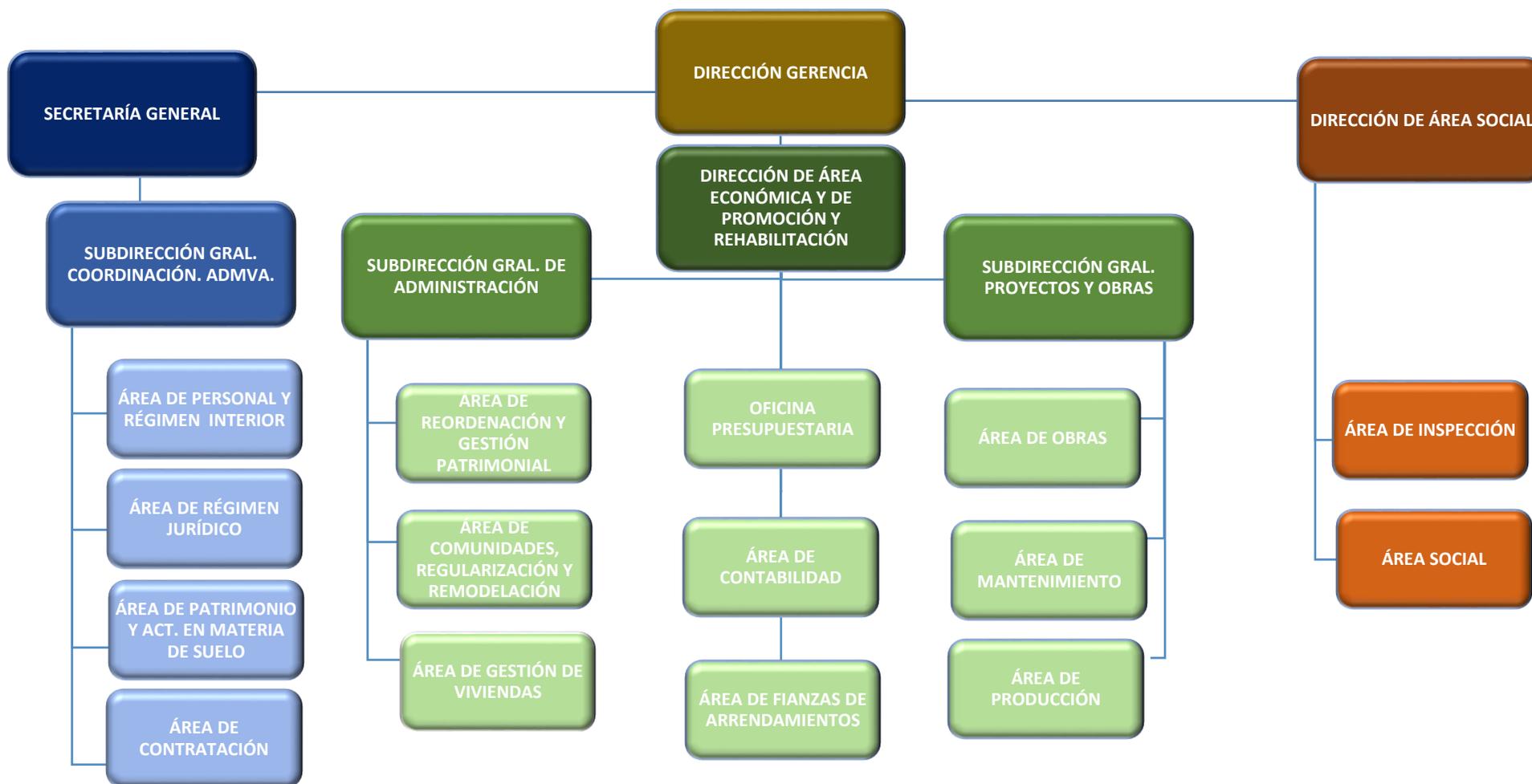
\* Los Relevistas tienen vinculación SUPA, en total 29 personas.

**CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI**

	TOTAL	EFFECTIVOS
ALTO CARGO (65)	4	4
FUCA (51)	89	89
FUEX (59)	29	29
FUIN (52)	101	100
FUIT	5	5
LABO (1)	223	222
LAPA (20)	28	28
NOFI (88)	12	11
SUPA (27)	29	29
INFI (40)	39	39
INTE	2	2
JUB64 (10)	7	7
<b>TOTAL</b>	<b>568</b>	<b>565</b>

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

Dirección-Gerencia:	2
Secretaría General:	126
Dirección de Área Social:	94
Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación:	333
Empleados de Fincas Urbanas:	1





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

### 2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

En relación con la actividad normativa, durante el 2019 no se han producido novedades.

### 2.2. 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 2019**, los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

- I. **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.**

#### **Suscrito el 26 de noviembre de 2019**

El objeto del convenio es la cesión de uso a favor de CÁRITAS de una serie de viviendas, titularidad de la Agencia de Vivienda Social, para su destino al Programa Social de Vivienda Integradora de CARITAS, y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria. Corresponde a CARITAS la selección de los usuarios de las viviendas, así como el abono al Organismo de un canon por la cesión de las mismas.

El Convenio suscrito establecía una vigencia de 5 años, esto es, hasta el 27 de noviembre de 2017 y se prorrogó su vigencia dos años más hasta el 27 de noviembre de 2019. No obstante, siendo de interés de las partes continuar con la colaboración objeto del Convenio, con fecha de 26 de noviembre de 2019 las partes acuerdan nuevamente prorrogar el Convenio, durante el plazo de un año, de modo que finalizará su vigencia el 27 de noviembre de 2020, sin perjuicio de nuevas prórrogas que pudieran suscribirse.



- II. **Convenio entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local), la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y Envera-Asociación de empleados de IBERIA padres de personas con discapacidad para la realización de prácticas formativas.**

**Suscrito el 3 de diciembre de 2019.**

El convenio tiene por objeto regular la colaboración entre la Consejería de Vivienda y Administración Local y ENVERA para la realización de prácticas formativas de, hasta un máximo de seis personas con discapacidad intelectual en las dependencias de la Consejería, incluida la Agencia de Vivienda Social, con el fin de promover su inserción socio laboral por un periodo de tres meses, no abonándose retribución o contraprestación económica alguna por la prestación de este servicio.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión paritaria de Seguimiento.

Finalizará su vigencia el 3 de diciembre de 2021, sin perjuicio de que podrá ser prorrogado hasta un máximo de 4 años más.

- III. **Convenios entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local), la Agencia de Vivienda Social y los Ayuntamientos de la Hiruela, Madarcos, Puentes Viejas, Robregordo y Patones, por los que se determinan las condiciones de financiación para la promoción de viviendas en alquiler en el marco del plan estatal de vivienda 2018-2021.**

**Suscritos el 16 de diciembre de 2019.**

Se trata de cinco Convenios de colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración local) y la Agencia de Vivienda Social, por el que se determinan las condiciones de financiación para llevar a cabo, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, distintas actuaciones promotoras en los municipios de La Hiruela, Madarcos, Puentes Viejas, Robregordo y Patones.

Las actuaciones consisten en la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 27 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años con una calificación energética "A" o "B", según las viviendas, con la siguiente distribución: La Hiruela (2 VPPA), Madarcos (2VPPA), Puentes Viejas (4VPPA) Robregordo (4VPPA) y Patones (15 VPPA)



El seguimiento y control de la ejecución de los Convenios, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a unas Comisiones paritarias de Seguimiento.

Finalizarán su vigencia el 16 de diciembre de 2021, sin perjuicio de que sus efectos se extiendan hasta que finalicen los plazos para la recepción de ayudas y/o ejecución de las actuaciones del Plan Estatal 2018-2021.

- IV. **Acuerdo de prórroga del Convenio de colaboración suscrito el 11 de mayo de 2018 entre la Comunidad de Madrid a través de la Agencia de Vivienda Social de la comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid.**

**Suscrito el 3 de diciembre de 2019.**

El objeto del Convenio prorrogado es la colaboración para el realojo e inclusión social de un máximo de 150 familias que viven en el Sector 6 de Cañada Real, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, que cumplan los requisitos establecidos en el Anexo I del convenio, correspondiendo el número de familias al de parcelas habitadas en ese tramo territorial a la fecha de firma del convenio.

El Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid se comprometen a la creación de una Bolsa de viviendas en la forma prevista en el convenio, así como al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. El Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid financiarán la ejecución del Convenio al 50%.

Prevé la prórroga del Convenio hasta el 31 de diciembre de 2020.

- V. **Convenios específicos de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y los Ayuntamientos de Berzosa del Lozoya, Puebla de la Sierra y Horcajo de la Sierra-Aoslos, para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.**

**Suscritos el 13 de noviembre de 2019**

Constituye el objeto de estos tres convenios específicos la cesión gratuita por los AYUNTAMIENTOS HORCAJO DE LA SIERRA-AOSLOS, PUEBLA DE LA SIERRA Y BERZOSA DEL LOZOYA, a favor de la Agencia de Vivienda Social, de fincas de propiedad



municipal, para su destino a la construcción por parte de la Agencia de Vivienda Social de Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento.

Las actuaciones consisten en la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 18 viviendas destinadas a arrendamiento, con la siguiente distribución: Berzosa del Lozoya (10 VPPA), Puebla de la Sierra (4VPPA), y Horcajo de la Sierra-Aoslos (4 VPPA).

Las obligaciones económicas derivadas de las actuaciones a cuya realización se obliga la Agencia serán financiadas por la Agencia de Vivienda Social con cargo a su presupuesto, imputándose al Programa 261B, Centro presupuestario 142020000 Partida 62101 “Construcción de Edificios”, con el siguiente desglose de anualidades:

Berzosa del Lozoya:

Anualidad 2019: 0 €.

Anualidad 2020: 1.675.291, 41 €.

Anualidad 2021: 418.822,85 €

Total: 2.094.114,26 € (IVA incluido)

Puebla de la Sierra:

Anualidad 2019: 0 €.

Anualidad 2020: 481.860,78 €.

Anualidad 2021: 120.465,20 €

Total: 602.325,98 €, (IVA incluido)

Horcajo de la Sierra:

Anualidad 2019: 0 €.

Anualidad 2020: 359.078,52 €.

Anualidad 2021: 89.769,63 €

Total: 448.848,15 €, (IVA incluido)



En dichos presupuestos están incluidos los gastos correspondientes a la licitación de los contratos de obra, así como los contratos inherentes a su ejecución, tales como el de dirección de obra, dirección de ejecución, control de calidad y coordinación de seguridad y salud. No se incluye el gasto referido a los contratos de estudios y proyectos previos dado que estos ya han sido realizados con carácter previo a la firma de los Convenios.

El seguimiento y control de la ejecución de los Convenios Específicos, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a unas Comisiones paritarias de Seguimiento.

Finalizarán su vigencia el 13 de noviembre de 2023, sin perjuicio de que podrán ser prorrogados hasta un máximo de 4 años más.

### 2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

#### CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2019 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos (mayores) de conformidad con la normativa de aplicación:

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento adjudicación	Criterios de adjudicación	Adjudicatario2	F. formalización	Presupuesto de contrata	Precio del contrato
A/SER-002924/2019C01	DF 15 V. PARCELA 30 UE 15 PATONES	Servicios	Abierto	Varios criterios	JOSE CIRUGEDA	13/09/2019	137.274,43	108.766,90
A/SER-003258/2019L01	DF 12 VIV VARIOS MUNICIPIOS SIERRA NORTE	Servicios	Abierto	Varios criterios	JUAN RUIZ HERRERO Y CIA UTE	27/09/2019	138.488,43	38.115,00
A/SER-003258/2019L02	DF 12 VIV VARIOS MUNICIPIOS SIERRA NORTE	Servicios	Abierto	Varios criterios	TRAZO ARQUITECTURA, S.L.P	04/10/2019	138.488,43	67.034,00
A/OBR-028189/2018C02	2 Viv. en la Hiruela	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	ERJESA OBRAS,S.L.	17/05/2019	293.940,75	290.999,13
A/OBR-028240/2018C01	4 Viviendas en Puentes Viejas	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	ERJESA OBRAS,S.L.	17/05/2019	474.258,02	419.244,10
A/OBR-028778/2018C01	2 viv Madarcos (Madrid)	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	ERJESA OBRAS,S.L.	17/05/2019	190.571,45	187.598,54
A/OBR-028494/2018C01	4 viviendas en Robregordo	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	GARUBE OBRAS Y SERVICIOS,S.A.	20/06/2019	705.888,68	659.097,70
A/OBR-028059/2018C01	15 VIVI. PATONES	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	BECSA,S.A.U.	16/08/2019	1.650.066,40	1.311.550,42
A/OBR-026119/2018C01	Urbz. Alto Arenal APD 14/2 E D 13/7	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	SERANCO, S.A.	21/11/2019	2.326.637,08	1.877.920,00
A/OBR-026949/2018C01	Urb.Parc UE2 M1ED Ciempozuelos	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	BECSA,S.A.U.	15/04/2019	927.175,29	574.385,91
A/SER-021935/2018C01	Elab.Certificados Eficiencia Energetica	Servicios	Abierto	Varios criterios	NOGAWATIO ESE S.L.U.	11/07/2019	147.196,51	147.196,51
P/SER-021243/2018C01	SEG.DAÑOS MATRL.Y RESP.CIVIL SEDES A.V.S.	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	ZURICH INSURANCE PLC SUCURSAL EN ESPAÑ	25/04/2019	9.000,00	3.551,23
A/SER-021409/2018L002	Acuerdo Marco Contrato Tasaciones AVS	Servicios	Abierto	Varios criterios	TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.	09/07/2019	370.260,00	147.075,50



A/SER-021409/2018L003	Acuerdo Marco Contrato Tasaciones AVS	Servicios	Abierto	Varios criterios	TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.	09/07/2019	370.260,00	56.567,50
A/OBR-016953/2018L02	DEMOLICION INMUEBLES BARRIOS EN REMODEL.	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	10/01/2019	1.046.188,10	454.725,87
A/SER-014054/2018C02	A.Tecnica Insp.Promociones Derc.Superfici	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	RICO Y VIDAL INGENIERIA CONSTRUCCION-SO	21/03/2019	71.148,00	57.736,36
A/OBR-008244/2019C02	OBRA REFORMA PLANTA BAJA SEDE BASÍLICA,23	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.	26/12/2019	586.823,78	446.783,59
A/SER-008808/2019C01	ITES PATRIMONIO AGENCIA 2019	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE	16/09/2019	108.758,05	108.758,05
A/SER-007751/2019L03	Control Calidad Varios Municipios S.Norte	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	26/08/2019	107.241,10	31.218,00
A/SER-007751/2019L02	Control Calidad Varios Municipios S.Norte	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	26/08/2019	107.241,10	23.897,51
A/SER-007751/2019L01	Control Calidad Varios Municipios S.Norte	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	INSTITUTO TECNICO DE MATERIALES Y CONSTR	30/08/2019	107.241,10	22.022,00
A/SUM-025454/2018C01	SUM.CERRAMIENTOS ANTIVANDALICOS 24 MESES	Suministro	Negociado sin publicidad	Un criterio	VPSITEX ESPAÑA S.L.	22/07/2019	180.000,00	180.000,00
A/SER-021185/2018L02	SERVICIOS POR LOTES OBRAS DE CONSERVACIÓN	Servicios	Abierto	Un criterio	CODILOSA, S.A.	28/06/2019	249.810,01	220.770,01
A/SER-021185/2018L01	SERVICIOS POR LOTES OBRAS DE CONSERVACIÓN	Servicios	Abierto	Un criterio	GESTION INTEGRAL DE SALUD AMBIENTAL, S.L	28/06/2019	249.810,01	14.520,00
A/OBR-007976/2019L002	ACUERDO MARCO OBRAS MANTENIMIENTO 2019	Obras	Abierto	Varios criterios	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	28/10/2019	5.169.120,00	1.452.522,72
A/OBR-007976/2019L001	ACUERDO MARCO OBRAS MANTENIMIENTO 2019	Obras	Abierto	Varios criterios	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.	30/10/2019	5.169.120,00	2.584.560,00
A/OBR-014399/2019C001	ACUERDO M. VIV. NUEVA ADQUISICIÓN 2019	Obras	Abierto	Varios criterios	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	14/10/2019	735.635,86	735.635,86

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



## CONTRATOS FORMALIZADOS POR TIPO

### CONTRATOS DE SUMINISTROS:

Durante el año 2019 únicamente se formalizó el contrato A/SUM-025454/2018C01 para la adquisición de suministro de cerramientos antivandálicos en compra y en alquiler con objeto de proteger de ocupaciones ilegales las viviendas, locales y edificios integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que se quedan vacíos con objeto de poder realizar las obras de mantenimiento, reparación y conservación necesarias en cada caso.

### CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2019 se suscribieron diversos contratos que tienen por finalidad prestar asistencia técnica a la Agencia para el cumplimiento de sus obligaciones legales como organismo dotado de personalidad jurídica y de obrar y patrimonio propio y con competencias en materia de vivienda.

Tal es el caso de la asistencia para la elaboración de certificados de eficiencia energética, para la inspección de promociones en régimen de derecho de superficie o el servicio para la conservación de viviendas, locales y edificios del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social. A estas actuaciones de carácter técnico, se añaden aquellos otros contratos que pueden considerarse complementarios de otros contratos de obras y que son necesarios para la correcta ejecución de las mismas.

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

Por su novedad, cabe destacar la celebración de este acuerdo marco que se constituye en una herramienta eficaz para la racionalización de las contrataciones que habitualmente se realizan en este ámbito, agilizándose la gestión y ejecución de estos servicios.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2019 un total de 10 contratos por un importe total, IVA incluido 59.362,69 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid: [Enlace Contratos Basados](#)



- **A/SER-020194/2017** Replicado a Expediente A/SER-011883/2018: ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS COMUNES DE PROMOCIONES TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL UBICADAS EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado en el año 2018 para 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, estableciendo los requisitos y condiciones a que ha de ajustarse los correspondientes contratos derivados que se celebren.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2019 un total de 7 contratos por un importe total, IVA incluido, 764.593,87 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid: [Enlace Contratos Basados](#)

#### CONTRATOS DE OBRAS:

- **A/OBR-005295/2017** ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES, ZONAS ESTE Y OESTE DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado en el año 2017, habiendo finalizado su vigencia el 18 de septiembre de 2019, tras las correspondientes prórrogas.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2019 un total de 155 contratos por un importe total, IVA incluido, 2.962.379,47 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid: [Enlace Contratos Basados](#)

- **A/OBR-011164/2017** ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (ZONA ESTE).

Este acuerdo marco fue adjudicado en el año 2017, habiendo finalizado su vigencia el 18 de septiembre de 2019, tras las correspondientes prórrogas.



Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2019 un total de 111 contratos por un importe total, IVA incluido, 2.250.747,58 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid: [Enlace Contratos Basados](#)

- **A/OBR-004388/2018.** Replicado a Expediente A/OBR-014022/2018 ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA Y REPARACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado en el año 2018, habiendo finalizado su vigencia el 11 de julio de 2019, tras las correspondientes prórrogas.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2019 un total de 59 contratos por un importe total, IVA incluido, 607.687,93 €.

El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid: [Enlace Contratos basados](#)

- **A/OBR-007976/2019.** ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES, ZONAS ESTE Y OESTE, DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado el 2 de octubre de 2019, formalizándose sendos lotes el 28 y 30 de octubre.

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

Durante el año 2019 no se adjudicaron contratos basados con cargo a este acuerdo marco.



- **A/OBR-014399/2019.** ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN OBRAS DE REFORMA Y REPARACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Este acuerdo marco fue adjudicado el 3 de octubre de 2019, formalizándose el 14 de octubre.

La finalidad de este contrato es dotar a la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, de una herramienta ágil y eficaz que le permita atender las competencias que tiene atribuidas en materia de reparación, conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario del Organismo con actuaciones sobre el acondicionamiento de viviendas de reciente adquisición para su adjudicación, debiendo adaptarla a la normativa vigente y adecuar las condiciones de habitabilidad.

Durante el año 2019 no se adjudicaron contratos basados con cargo a este acuerdo marco.

Dejando a un margen los acuerdos marco y sus correspondientes basados, entre el resto de expedientes cabe destacar las obras para la construcción de viviendas protegidas en los municipios de la Sierra Norte, la obra necesaria para la terminación de la urbanización en la parcela UE-2, Manzana 1ED, Urbajarama en Ciempozuelos, así como la obra de reforma de la planta baja de la sede de la AGVS en la calle Basílica 23.

## CONTRATOS MENORES

Durante el año 2019 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

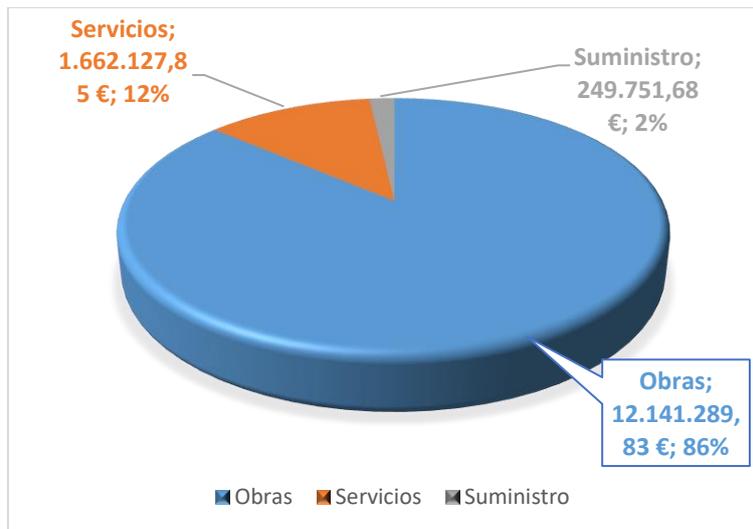
Tipo de contrato	Número de contratos adjudicados	Precio del contrato (IVA incl.)
Obras	1	14.228,71 €
Servicios	102	448.282,28 €
Suministro	23	69.751,68 €
<b>Total general</b>	<b>126</b>	<b>532.262,67 €</b>



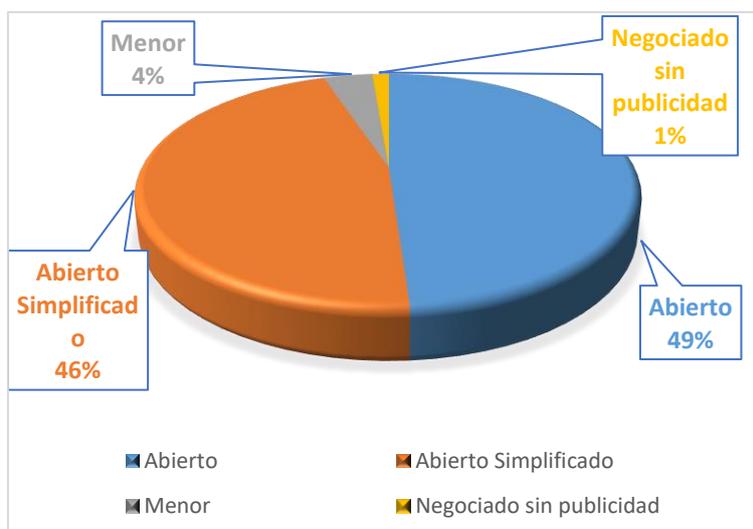
## RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

### Por tipo de contrato e importe.

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2019 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos menores y acuerdos marco, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incl. (en otro gráfico se muestra la información específica sobre los contratos basados).

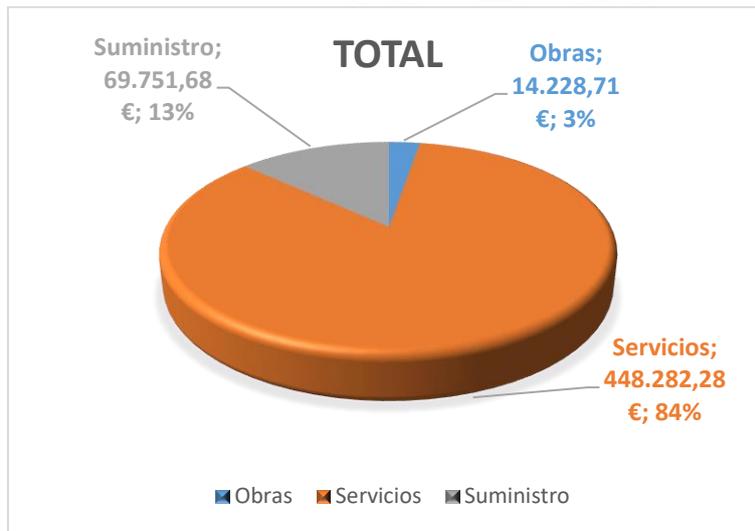


### Por tipo de Procedimiento.

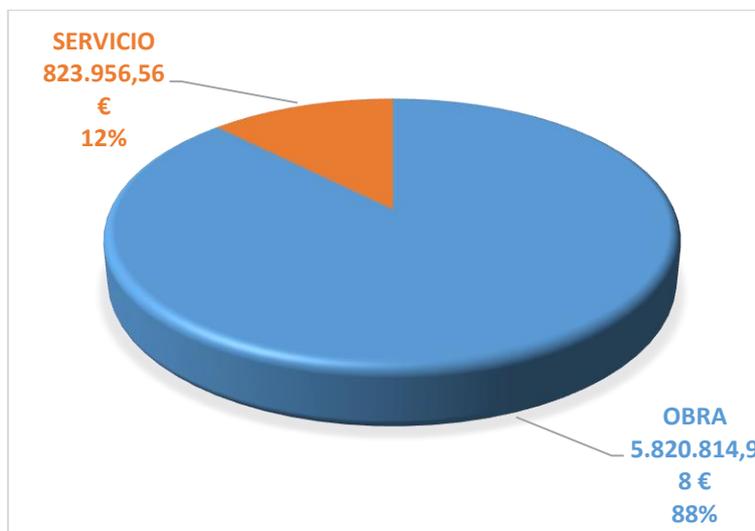




### Contratos menores



### Contratos basados.





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

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

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

#### OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO.

##### Quejas 2019.

Iniciadas: 15

Informadas: 13

Archivo de actuaciones: 3

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 2019:

Iniciadas: 255

Informadas: 225



## 4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.

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

#### VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES:

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2019 un volumen de 23.235 viviendas, 1.333 locales y 19.429 garajes.

En cuanto a las viviendas, 19.013 eran de su propiedad, 106 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 4.113 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.217 locales propios, 38 se encontraban en cesión de uso a terceros y 78 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 14.889 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 32 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 4.507.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2019 a **1.140.048.739,86 €**.

#### PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2019 un volumen de 7.047.050,93 m<sup>2</sup> de terrenos y solares sin urbanizar que desglosados se distinguen en 3.474.618,56 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable; 3.460.582,37 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable y 111.850 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado y que suponen, a 31 de diciembre de 2019, un valor de **681.922.525,88€**.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 175.120,13 m<sup>2</sup> de parcelas y solares en propiedad y 50.862,98 m<sup>2</sup> de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de **123.801.950,10 €**.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 83.936,35 m<sup>2</sup>, y un valor de **21.034.859,23 €**.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 209.043,59 m<sup>2</sup>, y una valoración final de **61.582.821,50 €**.



Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2019 de **826.759.335,21 €**.

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 total del suelo de estas parcelas, incluyendo las parcelas cuyo uso se encuentra cedido a terceros, es de **33.518.337,37 €**, y el valor neto de la edificación de **87.443.645,93 €**, siendo su valor total de **120.961.983,30 €**.

Del valor total anterior, las sedes de la Agencia de Vivienda Social en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de 25.885.604,17 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 1.960.686,97 €.

#### **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 **2.087.770.058,37 €** para el ejercicio 2019.

#### **4.2. REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE.**

Durante el ejercicio 2019 ha finalizado el plazo por el que se constituyeron los derechos de superficie que se relacionan a continuación, pasando a integrarse las construcciones edificadas por los superficiarios en el patrimonio de la Agencia:



DERECHOS DE SUPERFICIE REVERTIDOS - EJERCICIO 2019				
PARCELA	N.º VIVIENDAS	DIRECCIÓN	POBLACIÓN	MATRÍCULA
Parcela 10-A PARQUE OESTE	143	C/ VILLAVICIOSA, 21-35 (IMPARES)	ALCORCÓN	9821.01.01
POLIG. SUP-6 EL MONCAYO	50	RONDA DE LOS PUERTOS, 24-28 (PARES)	COLMENAR VIEJO	9122.01.02
AVDA.SOMORROTRO	88	C/ SOMORROSTRO, 58-66 (PARES)	SAN FERNANDO	9213.01.01
C/ DIAZ DEL CASTILLO	131	C/ DIAZ DEL CASTILLO, 15-27 (IMPARES)	COSLADA	9217.01.01

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

#### VENTAS PARCELAS 2019

Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M2 DE PARCELA	M2 DE EDIFICABILIDAD	Precio adjudicación	Adjudicatario	Pcto.
Finca 10224 API 18.09 "Santa Luisa"	100%	Industrial	102242	4.639,42	2 m2/m2.	211.000,00	PROMOTORA AGRÍCOLA INTERNACIONAL 2016, S.L.	Subasta
RO3 Majadahonda	100%	R. Colectivo P. Pública	25501	16.348	13.986,00	5.238.830,28	PAMMASA	Venta Directa

La Agencia de Vivienda Social enajenó, mediante subasta pública, la siguiente parcela:

- El 100 % de la finca registral número 102242 del Registro de la Propiedad nº 10 de los de Madrid, API 18.09 Santa Luisa, que se localiza al Oeste del PAU -4 "Valdebernardo Sur", en el municipio de Madrid.

Con fecha 24 de mayo de 2019 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Antonio Enrique Magraner Duart, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a PROMOTORA AGRÍCOLA INTERNACIONAL 2016 SL, el 100 % de la parcela API 18.09 Santa Luisa del PAU 4 "Valdebernardo Sur", por un precio de 211.000 €.



La Agencia de Vivienda Social enajenó, mediante enajenación directa, la siguiente parcela:

- El 100 % de la finca registral número 25501 del Registro de la Propiedad número 2 de los de Majadahonda, parcela RO 3, situada en el Área de Oportunidad de Majadahonda, en el término municipal de Majadahonda, Madrid.

El Consejo de Gobierno, en su sesión de 19 de marzo de 2019, a propuesta de la Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, adoptó el Acuerdo de autorizar la enajenación directa de la parcela RO-3 del Área de Oportunidad de Majadahonda, a favor de la empresa municipal "PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA.

Con fecha 10 de mayo de 2019, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D. José María Suárez Sánchez Ventura, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a PAMMASA, Patrimonio Municipal de Majadahonda SA, el 100 % de la parcela RO 3, situada en el Área de Oportunidad de Majadahonda, por un precio de 5.238.830,28€.

Las compraventas anteriormente referidas se encontraban incluidas en la programación de enajenaciones de parcelas para el año 2019 de la Agencia de Vivienda Social (sesión del Consejo de Administración de este Organismo, de fecha 11/12/2018).

Estas enajenaciones supusieron unos ingresos totales de 5.449.830,28 €.

#### 4.4. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS

Durante el ejercicio 2019 se han tramitado los expedientes de expropiación de varias parcelas propiedad de este Organismo siendo la Agencia, por tanto, ente expropiado y perceptor del justiprecio, y el expropiante otras entidades, según la siguiente relación:

PARCELA	ORGANO EXPROPIANTE	JUSTIPRECIO	IVA
67-C SIERRA TOLEDANA	AYTO DE MADRID	74.454,17	15.635,38
77 SIERRA TOLEDANA	AYTO DE MADRID	146.970,98	30.863,91
54 TRAMO M-40 ARGANDA DEL REY	MINISTERIO DE FOMENTO	230.539,3 (1)	
43 TRAMO M-40 ARGANDA DEL REY	MINISTERIO DE FOMENTO	172.065,56 (1)	

(1) En espera de aceptación



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

Se han tramitado a lo largo del año 2019 las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al **Ayuntamiento de Madrid:**

- Acta administrativa de Cesión de terrenos para áreas ajardinadas o estancias integradas en la red viaria y viario público en grupo UVA de Hortaleza Fase III al Excmo. Ayuntamiento de Madrid. (20 de febrero de 2019)
- Acta administrativa de Cesión de terrenos para equipamiento básico situada en Avda. Abrantes Nº 299 al Excmo. Ayuntamiento de Madrid. (22 de abril de 2019)
- Acta administrativa de Cesión gratuita de terrenos para espacios libres y viario para uso público Fundación Gremios Fuencarral Excmo. formado por las parcelas Nº 7,8,9,10,11,12,13,14,14.1 y 14.2 al Ayuntamiento de Madrid. (7 de noviembre de 2019)
- Acta administrativa de Cesión gratuita de terrenos para viario para uso público en grupo Virgen de Pilar al Excmo. Ayuntamiento de Madrid. (15 de noviembre de 2019).

Se han tramitado a lo largo del año 2019 las siguientes cesiones de inmuebles a **favor de terceros.**

- Cesión de uso de una parcela calificada como Deportivo Básico en la calle Braojos, 21, grupo Fuencarral-Gremios de Madrid, a favor de la Fundación Alma de Futuro, por un plazo de 10 años, prorrogable por 5 (Resolución 724/2019 de 21 de febrero de 2019).

#### **4.6. AUTORIZACIONES DE PASO, DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y DE USO SOBRE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.**

Durante 2019, se han otorgado las siguientes autorizaciones:

- Autorización de 1 de marzo de 2019, para la limpieza de la zona perimetral y de los accesos del Centro Comercial Caracol, en la zona de Orcasur, barrio de Usera de Madrid, solicitada por la Fundación Iniciativas Sur.
- Autorización de ocupación privativa de terreno colindante al inmueble sito en la plaza de Nuestra Señora del Pilar 9, de Madrid, para la instalación de ascensor solicitada a instancia propietario mayor de 70 (Resolución 2834/2019 de 16 de julio de 2019).



- Autorización para instalación de actividades pirotécnicas en finca propiedad de esta Agencia en la Unidad de Actuación nº 25 “Urbajarama”, en el municipio de Ciempozuelos, Madrid, a instancia del Ayuntamiento de Ciempozuelos.

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

Durante 2019 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 842.756,90 € 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 103.989,86 €.

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

Durante 2019 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado, así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social, que se encuentran sin regularizar.

Y en cuanto a las parcelaciones, se ha realizado el proyecto de parcelación de la parcela RC1 de Urbajarama, en Ciempozuelos.



## 4.9. INCORPORACIÓN DE BIENES AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Se han realizado estas incorporaciones al patrimonio de la Comunidad de Madrid a lo largo del año 2019:

RESOLUCIÓN FECHA	ÁMBITO	BIEN PATRIMONIAL
R. 1020/2019 (12/03/2019)	Ctra. Valdemanco, 2 La Cabrera, Madrid	Un local y una vivienda
R. 1115/2019 (15/03/2019)	c/ Braille 10, Madrid	CEAS Fuencarral
R. 1819/2019 (07/05/2019)	c/ Braille, 21 y 23, Madrid	Escuela Infantil El Belén

ADQUISICIÓN, POR LA AGENCIA, MEDIANTE CONCURSO, VIVENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, COFINANCIADAS AL 50 % A TRAVÉS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL:

Realizando en el área de Patrimonio las siguientes actuaciones:

1. Redacción, aprobación y publicación de los pliegos y tramitación del expediente de contratación.
2. Adjudicación del contrato.
3. Informes de prospección de las siguientes viviendas:

C/ Calderón de La Barca, 15- 2º B	Villarejo de Salvanés
C/ Calderón de La Barca, 14- 2º A	Villarejo de Salvanés
C/ Amistad, 3 – 1º D – Urb. Jardín de Villarejo	Villarejo de Salvanés
C/ Vargas Machuca, 3 – 2º D	Alcalá Henares
Pza. Sepúlveda, 26 – Bajo A	Alcalá Henares
C/ Bartolomé de Castro, 1 – 3º C	Alcalá Henares
Pza. Hermano Ortiz de Zárate, 1 – 3º Dcha. + Trastero Nº 6 + Garaje Nº 9	Chinchón
C/ Palacio, 6 – 1º A	Belmonte de Tajo



C/ Estanco, 5- Esc. 3 – 1º A – Dcha.	Villar Del Olmo
C/ Costa Rica, 17 – 1º Izda.	Colmenar Viejo
C/ Eusebio de Guadalix, 49 – Bis - 2º B + Trastero Nº 1 (En Catastro Nº 55)	Miraflores de La Sierra
C/ Cañada, 5 – 2º Dcha. (En Catastro C/ San Sebastián, 1 - 4 - 2º Pta, 1)	Bustarviejo
C/ Mayor, 80 – 3º C	Valdilecha
C/ Virgen de La Oliva, 31 – Portal B - Bajo A (Antes Nº 33) + Trastero Nº 33	Valdilecha
C/ Miguel Ángel Orgaz, 3 – 2º C + Trastero No Vinculado En Calle Miguel Orgaz Nº 1	Valdilecha
C/ Ronda Oviedo, 8 – 3º A + Trastero Nº 9	Rivas Vaciamadrid
Pza. Pablo Picasso, 3 – 3º Pta. 3 - C + Trastero Nº 10	Rivas Vaciamadrid
Pza. Galicia, 9 – 1º B + Trastero Nº 4	Rivas Vaciamadrid
Pza. Miguel Hernández, 6 – 7º D + Trastero Nº 31	Rivas Vaciamadrid
C/ Pilar, 5 – 2º C	Arganda Del Rey
Avda. de La Haya, 6 – Portal 6 - 2º B + Garaje Nº 49	Arganda Del Rey
C/ Valdeciprián 21 – Portal B – 1º D + Garaje Nº 62	Daganzo de Arriba
C/ José Cañaveras, 4 – 1º A	Orusco de Tajuña
C/ Nardos, 4 – 2º - 5	Torres de La Alameda
C/ Concordia, 13– 1º D + Garaje	Pozuelo Del Rey
C/ Santa Fe, 2 – 2º D	Torrelaguna
C/ Marqués de Santillana, 5 – 2º B - Izda.	Buitrago de Lozoya
Po. Dirección, 320 – 2º G	Tetuán
Trav. San Juan, 3 – Bloque 3 – Portal 1 – Bajo A + Trastero Nº 9 + Garaje Nº 9 (En Catastro C/ San Juan)	Alpedrete
C/ Totana, 14 – 2º Izda. + Trastero Nº 10	Hortaleza
C/ Vital Aza, 96 – 1º I - Izda.	Ciudad Lineal
C/ San Robustiano, 6 – Esc. 1 - 2º C + Trastero	Latina



C/ Arcos de Jalón, 56 – Bajo B (1º) + Trastero	San Blas
C/ Boleo, 6 – Esc. 2 - 2º D	Fuentidueña de Tajo
C/ Alameda, 23 – 1º B + Trastero Nº 5	Fuentidueña de Tajo
Avda. Elena Soriano, 18 – 1º A (D)	Fuentidueña de Tajo
C/ Lorenzo Santillana, 4 – 3º C + Trastero Nº 5 + Garaje Nº 1	San Martin de Valdeiglesias
C/ de La Torre, 16 – 2º D	Aldea Del Fresno
C/ Isabel II , 9 -3º A	Parla
Po. Estación, 6 – Esc. 6 - 1º B	Valdemoro
C/ Portillo, 6 – 2º B	Valdemoro
Avda. Belén, 14 – 1º D	Ciempozuelos
C/ Alameda de Cables, 10 – 2º Izda.	Aranjuez
Trav. Bustarviejo 2 – Bajo Izda. Pta. 3	Miraflores de La Sierra
C/ San Javier 2 – 2º Pta. 8	El Molar
C/ San Roque 26 – 1º D (Antes Nº 30)	El Molar
C/ Francisco de Toledo 2 – 3º C	Alcalá Henares
C/ Orense 3 – 1º D (Bajo)	Alcalá Henares
C/ Fragua 11 – Bq.2 – 1º D -Esc. 3	Loeches
C/ Vargas Machuca 3 – 2º D	Alcalá Henares
C/ Hernando de Soto 1 – Bajo B	Alcalá Henares
C/ Almagro 1 – 3º A	Alcalá Henares
C/ Tienda 36 – Bajo C	Valdemorillo
Trav. de La Concepción 7 – 1º A	Robledo de Chavela
C/ Ronda Del Sur 91 – Bajo E	Cenicientos
C/ Mediodía Alta 4 – 1º Pta. 9	San Martin Valdeiglesias



Avda. Madrid 31 – 2º B	San Martin Valdeiglesias
Avda. Madrid 18 – 3º B	San Martin Valdeiglesias
C/ Pablo Lastras García 7 – 1º A	San Martin Valdeiglesias
C/ Cuesta de Las Perdices 42 – 1º D	Aranjuez
C/ Abdón Bordoy 54 – 3º Izda.	Aranjuez
Pza. Antonio Machado 8 – 2º A + Trastero Nº 10	Rivas Vaciamadrid
Pza. Euskadi 8 – 3º A + Trastero Nº 6	Rivas Vaciamadrid
Pza. Cataluña 3 – 3º A	Rivas Vaciamadrid
Pza. Pau Casals 8 – 3º D + Trastero Nº 12	Rivas Vaciamadrid
Pza. Regenta 9 – 3º A + Trastero Nº 11	Rivas Vaciamadrid
Pza. Clarín 2 – 2º C + Trastero Nº 9	Rivas Vaciamadrid
Pza. Cañada Real 3 – 2º A + Trastero Nº 5	Rivas Vaciamadrid
C/ Cristo de La Salud 10 – 3º D	Valdemoro
Pza. Duque de Ahumada 3 – 2 – P. C - Bajo G	Valdemoro
C/ Cáceres 4 – 2º A	Alcorcón
Avda. de La Caza 19 – 3º A	Alcorcón
San Ignacio 6 – 3º D	Alcorcón
C/ Alemania 4 – 3º D	Getafe
C/ Monegros 21 - 1º C	Leganés
C/ Velázquez 5 – 3º	Pinto
Po. Estación 45 – 3º A	Tielmes
Trav. Bustarviejo 2 – Bajo Izda. Pta. 3	Miraflores de La Sierra
C/ San Javier 2 – 2º Pta. 8	El Molar
C/ San Roque 26 – 1º D (Antes Nº 30)	El Molar



C/ Francisco de Toledo 2 – 3º C	Alcalá Henares
C/ Orense 3 – 1º D (Bajo)	Alcalá Henares
C/ Fragua 11 – Bq.2 – 1º D -Esc. 3	Loeches
C/ Vargas Machuca 3 – 2º D	Alcalá Henares

## PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Durante el ejercicio 2019 se ha colaborado muy estrechamente con el Ayuntamiento de Madrid en la gestión del Plan Especial de los 44 ámbitos del municipio de Madrid, titularidad de este Organismo, cuyo fin es la calificación urbanística de los restos de fincas destinados a espacios interbloques, zonas verdes y viario, para, en su caso, su cesión posterior al Ayuntamiento. Todo ello mediante el análisis exhaustivo de la estructura de propiedad de los distintos barrios, así como de los convenios de recepción de urbanizaciones a fin de aportar el mayor número de sugerencias y mejoras posibles al proyecto municipal. Paralelamente se han tenido en cuenta las reclamaciones vecinales a fin de obtener el mejor y más eficiente diseño posible.

Así mismo se ha colaborado en el diseño de los nuevos Planes Parciales de los Poblados de Absorción de Fuencarral A y B, de Madrid, respectivamente, a fin de definir la nueva ordenación de los mismos, con bloques en altura y amplias zonas verdes.

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

Durante el ejercicio 2019 se han elaborado e inscrito registralmente las certificaciones de obra nueva y división horizontal de las promociones concluidas de este Organismo que se indican a continuación:

- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 6 viviendas sobre la parcela 7.1 de Canillas, inscrita con fecha 23/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 10 viviendas sobre la parcela 7.2 de Canillas, inscrita con fecha 23/04/2019.



- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 20 viviendas sobre la parcela 8 de Canillas, inscrita con fecha 24/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 16 viviendas sobre la parcela 9.1 de Canillas, inscrita con fecha 23/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 11 viviendas sobre la parcela 9.2 de Canillas, inscrita con fecha 24/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 19/03/2019 de la promoción de 8 viviendas sobre la parcela CM9B de Ventilla, inscrita con fecha 7/05/2019.

## **5. GESTIÓN PATRIMONIAL.**

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

#### **VIVIENDAS:**

Durante el año 2019, la Agencia de Vivienda Social ha entregado 543 viviendas.

Se ha entregado una nueva promoción en el Barrio de Canillas en Madrid de 63 viviendas.

La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento en 297 de los supuestos. Los contratos firmados en los 183 casos restantes lo han sido en virtud de procesos de regularización previsto en la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas o el previsto en la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.



## Viviendas entregadas por segunda adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	20	Móstoles	9
Alcobendas	3	Navalcarnero	4
Alcorcón	7	Nuevo Baztán	1
Aldea del Fresno	5	Orusco de Tajuña	1
Aranjuez	5	Parla	11
Arganda del Rey	5	Pelayos de la Presa	1
Arroyomolinos	12	Perales de Tajuña	1
Chapinería	4	Pinto	1
Ciempozuelos	1	Rivas-Vaciamadrid	6
Collado Villalba	1	San Fernando de Henares	2
Colmenar de Oreja	1	San Martín de Valdeiglesias	9
Colmenar viejo	6	San Martín de la Vega	4
Coslada	6	San Sebastián de los Reyes	1
Daganzo de Arriba	1	Tielmes	3
El Álamo	1	Torrejón de Ardoz	3
Fuenlabrada	1	Torrejón de la Calzada	1
Fuentidueña de Tajo	4	Tres Cantos	5
Galapagar	1	Valdemoro	5
Getafe	1	Valdilecha	2
Leganés	2	Villaconejos	1
Los Santos de la Humosa	1	Villanueva de la Cañada	2
Madrid	132	Villarejo de Salvanes	1
Majadahonda	2		
Meco	1		
<b>TOTAL</b>			<b>297</b>



## Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	19	Madrid	113
Alcobendas	2	Mejorada del Campo	3
Alcorcón	1	Navalcarnero	1
Arganda del Rey	2	Parla	8
Arroyomolinos	1	Pinto	2
Ciempozuelos	2	Rivas -Vaciamadrid	1
Collado Villalba	2	San Fernando de Henares	2
Colmenar Viejo	1	San Martín de la Vega	1
Fuenlabrada	8	Torrejón de Ardoz	1
Getafe	5	Tres Cantos	1
Leganés	6	Valdemoro	1
		<b>TOTAL</b>	<b>183</b>

La Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM N.º 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 siempre que concurren las restantes condiciones que se señalan en la Ley.

En 2019 se presentaron 431 solicitudes de regularización que unidas a las de 2016, 2017 y 2018 hacen un total de 2221, desde la entrada en vigor de la Ley.

En el año 2019 se han estimado 74 solicitudes y se han denegado 170, bien por conflictividad o por incumplimiento de requisitos. Además, han desistido 25, se han inadmitido 55 y en trámite se encuentran 107 expedientes.



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 2019 no se ha formalizado contratos de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000.

Por otro lado, se han realizado 843 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios con el siguiente desglose y resultado:

<b>OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS</b>	<b>843</b>
<b>VENTAS REALIZADAS</b>	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	188
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA (GARAJES VINCULADOS)	49
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DE ACCESO DIFERIDO	19
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>

Finalmente, ha llevado a cabo 842 elevaciones a público de contratos de compraventa:

<b>ELEVACIÓN A PÚBLICO</b>	
VIVIENDAS	769
GARAJES VINCULADOS Y NO VINCULADOS	73
<b>TOTAL</b>	<b>842</b>



## GARAJES: PLAN APARCA

En el marco de sus competencias, la Agencia de Vivienda Social comenzó en el mes de mayo de 2016 el denominado Plan Aparca, con la comercialización de más de 1.100 plazas de garaje. Este procedimiento –que se abre tanto a adjudicatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social como a otros ciudadanos- comprende tres líneas de actuación:

- Subasta
- Adjudicación Directa
- Arrendamiento

En el año 2019 la Agencia de Vivienda Social sacó a venta directa a través del procedimiento de Enajenación Directa las plazas de garaje desiertas de sendas subastas celebradas en ejercicios anteriores en los distritos de Hortaleza y Tetuán, de tal manera que se comercializaron 8 en Hortaleza, por valor de 70.638,42€ y otras 26 en Tetuán por valor de 280.519,41€.

También en el año 2019 se celebró la subasta de 182 plazas de garaje en el municipio de Alcalá de Henares, en el que se adjudicaron 22 plazas por importe de 220.856,46€.

Además, un nuevo procedimiento para la oferta en venta a los arrendatarios de las plazas no vinculadas propiedad del Organismo, regulado mediante Resolución núm. 1197/2019 de la Dirección Gerencia de fecha 27 de marzo de 2019, ha permitido vender mediante el cambio de régimen 32 plazas por importe de 259.225,04€. Asimismo, se han entregado 6 plazas de aparcamiento, como consecuencia de la regularización de procesos anteriores, por valor de 22.232,76€.

El ejercicio 2019 finalizó con la enajenación, mediante el procedimiento de subasta, de 80 plazas de garaje situadas en la Avda. Salas de los Infantes 13-A y 19-C, ascendiendo los ingresos obtenidos por esta venta 992.406,55 €.

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



Durante el año 2019 se han firmado 69 contratos de arrendamiento, lo que supone la puesta a disposición de los ciudadanos de Madrid de una plaza de aparcamiento por la que abonan una renta mensual que no supera los 34,00 € más IVA.

<b>GARAJES ENTREGADOS</b>	
GARAJES EN ALQUILER	69
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	34
VENTA POR SUBASTA	102
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	32
VENTA REGULARIZACIÓN PROCESOS ANTERIORES	6
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>

La venta de 174 plazas de garaje supuso una obtención de ingresos por importe de 1.845.878,64 €.

#### Venta de locales de negocio:

En el año 2019 se ha llevado a cabo la venta de 4 locales comerciales por importe de 2.422.434,85 €.

#### Elevaciones a público:

Se elevaron a público 67 contratos privados de compraventa de locales comerciales y 64 de plazas de garaje garajes.

También se formalizó 1 subsanación de otra escritura anterior de elevación a público de local y se finalizó 1 expediente de reanudación de tracto sucesivo de local.

Todo ello ha supuesto que la Agencia haya ingresado 446.542,67 € en concepto de amortización anticipada.



## 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.

<b>SOLICITUDES LOCALES</b>	<b>61</b>
<b>CONTRATOS SUSCRITOS</b>	<b>55</b>

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

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

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

<b>CONTRATOS SUSCRITOS</b>	<b>21</b>
<b>SOLICITUDES EN TRÁMITE</b>	<b>0</b>
<b>SOLICITUDES ARCHIVADAS</b>	<b>1</b>



## Programa para artistas:

El 26 de junio de 2018 se firma el “Convenio entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Cultura, Turismo y Deportes) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para el arrendamiento de locales para artistas y creadores”. El objetivo de este Convenio es regular la colaboración entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes para poner a disposición de artistas y otros creadores de la región, una oferta de locales en arrendamiento donde desarrollar su actividad profesional.

En virtud del referido Convenio, se publica la ORDEN 1374/2018, de 1 de octubre, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, por la que se regula la selección de artistas de las artes visuales para el arrendamiento de locales propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Las condiciones de arrendamiento fijadas por el Convenio y la Convocatoria de 1 de octubre son:

- El arrendamiento se realizará a precio de mercado, aplicando un descuento de hasta el 15 por 100 a los adjudicatarios de los locales.
- Los beneficiarios disfrutarán de carencia durante los primeros 6 meses de la relación arrendaticia, salvo que previa solicitud del interesado, se considere suficientemente acreditada la necesidad de ampliación del período de carencia, que en ningún caso podrá ser superior a nueve meses.
- La renta se aplicará de forma progresiva de acuerdo con el siguiente calendario:
  1. Entre el séptimo mes de vigencia del contrato (o finalización del período de carencia si éste hubiese sido superior) y hasta que se cumpla la primera anualidad del mismo, se abonará el 25 por 100 de la renta de alquiler.
  2. Durante el segundo año de vigencia del contrato se abonará el 50 por 100 de la renta.
  3. Durante la tercera anualidad del contrato se abonará el 75 por 100 de la renta.
  4. A partir del cuarto año del contrato se abonará el 100 por 100 del precio del arriendo.

Señalar finalmente que durante 2019 se ha producido 9 contratos de arrendamiento y un total de 11 solicitudes.



## 5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

### FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último ejercicio 2019 la emisión de 542.834 recibos con una media mensual de 45.236 recibos, ascendiendo a una facturación de 56.966.474,68 euros. La recaudación total fue de 48.621.527,02 euros. La facturación se ha visto aumentada en 971.200,17 euros respecto al año 2018, lo que supone un incremento del 1,73 %. Siendo el aumento en el cobro total de 620.760,81 euros que representa un incremento a su vez, respecto del ejercicio anterior del 1,29 %.

### REDUCCIONES DE RENTA:

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

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

Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, en este ejercicio, alrededor de 8.000 familias. El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta. De este modo, se han destinado al cumplimiento de este objetivo desde comienzo de la legislatura alrededor de 17.124.480,11 millones de euros.

En concreto, durante el año 2019, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, 13.701.286,76 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto incrementado respecto al ejercicio anterior en 562.615,31 euros, lo que supone un porcentaje del 2,39% mayor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2018.



## Reducción de renta en viviendas

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nº SOLICITUDES	2.482	3.246	2.754	3.416	3.007	3.447
DENEGADAS	110	87	138	153	325	272
POSITIVAS	2.406	2.779	2.843	2.819	3.016	2.815
ENTREVISTAS	11.763	13.510	12.563	12.456	10.659	11.353

\* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2018.

## MOROSIDAD

En la Agencia de Vivienda Social está establecido un procedimiento de morosidad para los supuestos en los que se acumula una deuda de más de 300 euros o se mantengan tres recibos adeudados. El procedimiento de morosidad se aplica tanto en régimen de arrendamiento como en venta, ya sean estos inmuebles viviendas, garajes o locales. Se basa fundamentalmente en la notificación de requerimientos de deuda extrajudicial y ofrecimientos de compromiso de pago.

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

En aras de buscar un mecanismo que ayude a los adjudicatarios a hacer frente a su deuda con la Agencia, desde enero de 2017, se ha puesto en marcha la posibilidad de fraccionamiento de los recibos pendientes de los inquilinos, adaptando los pagos en los periodos e importes que acuerden con los propios inquilinos, con objeto también de que una vez que reconozcan la deuda y tengan su compromiso de pago, puedan acogerse a la reducción del precio de la renta.

A 31 de diciembre de 2019, se han acogido a esta medida 1.555 familias con un importe de facturación de 1.101.514,26 euros y, a su vez, se han podido acoger a la medida de reducción del precio de la renta 741 familias con un importe de recaudación de 975.784,08 euros, por todo lo cual el porcentaje de los ingresos generados por los fraccionamientos sobre el total de la recaudación es del 2,25 % que puede ser una alternativa para ayudar a los inquilinos a hacer frente a su deuda.

Como consecuencia del protocolo de morosidad y la formalización de compromisos de pago se ha logrado suspender 2.958 procesos en el año 2019, así como finalizar 1.196 procesos por deuda saldada.



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

En 2019 se han presentado a los Servicios Jurídicos de la Agencia de Vivienda Social un total de 5 solicitudes de inicio de acciones judiciales correspondientes a locales comerciales. Todos ellos corresponden a propuestas de desahucio por falta de pago con reclamación de cantidades adeudadas.

Por otro lado, se ha realizado un seguimiento de posibles saldos afectados por prescripción, mediante las gestiones encaminadas a la interrupción de la prescripción conforme al art. 1973 del Código Civil, siendo la reclamación extrajudicial del acreedor, junto con la búsqueda de cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor, las dos acciones fundamentalmente ejercitadas por la Agencia de Vivienda Social, además del ejercicio de acciones ante los Tribunales, mediante la interposición de demandas de reclamación de cantidades en vía judicial, bien a través de procesos monitorios, bien a través de la acumulación de la acción de reclamación de cantidad a la acción de desahucio por falta de pago en juicio verbal.

Durante el año 2019, por cantidades adeudadas dentro del procedimiento de morosidad, se ha tramitado una resolución en la que se estima la solicitud de prescripción efectuada por la titular del contrato de arrendamiento, previo examen del cumplimiento de las condiciones exigidas en la ley, por importe de 8.865,31 euros.

Igualmente, durante el año 2019, se han tramitado 12 resoluciones declarando como créditos incobrables los recibos adeudados por titulares fallecidos, cuando no existían personas subrogadas en los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento del inmueble, y no son conocidos los herederos por la Agencia de Vivienda Social.

La deuda ha sido considerada como deuda a extinguir por la imposibilidad de su cumplimiento, en aplicación del art. 1184 del Código Civil, dentro del Capítulo “De la extinción de las obligaciones”, que dispone que “también quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible”. El importe total de los créditos declarados incobrables en el año 2019 ascendió a 47.336,96 euros.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, en 2019 se ha continuado depurando su deuda, recuperándose 77.715,80 euros, y se han realizado los trámites oportunos para la formalización de acuerdos de pago con tales Organismos y buscar distintas fórmulas para recuperar la deuda pendiente.



## IMPUESTOS Y TASAS:

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2019 se han girado en periodo voluntario un total de **32.596 recibos IBI** por importe de **7.451.310,84 €**, de los cuales 18.136 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 5.001.598,84 € (Sin contar los Derechos de Superficie, que los gestiona la Oficina Presupuestaria).

Además, durante este año el Ayto. de Madrid ha procedido a compensar deuda en ejecutiva que tenía la Agencia de Vivienda Social, por importe de 31.023,58 €.

La Comunidad de Madrid, en el año 2019, de acuerdo con la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establecía 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 adoptaban medidas en materia de vivienda protegida, procedió a la repercusión y simultánea compensación del IBI 2018 correspondiente a sus inmuebles destinados a vivienda y anejos, efectuando 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.

Por tanto, en virtud de la mencionada Ley 9/2017, en 2019 se ha repercutido y compensado el IBI del año 2018 de las viviendas y sus anejos titularidad de la Agencia, en situación de arrendamiento o Régimen de acceso diferido por importe de 4.893.028,02 €.

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

#### ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO:

El principal objetivo de la actuación de seguimiento es la constatación de que, por parte de los adjudicatarios de las viviendas, locales y plazas de garaje, se cumple 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.

Procediendo a la realización de las siguientes actividades:



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

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 2019 se han realizado **75.983 visitas** del patrimonio de la Agencia (**60.273** a viviendas, **3.130** a locales, **12.580** a plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado **1.885 incidencias** como consecuencia de las cuales se han elaborado **525** informes de seguimiento (**442** de viviendas y **83** informes de locales), lo que ha dado lugar a un total de 626 **resoluciones de contratos** por renuncia de los titulares, por falta de ocupación de la vivienda, por fallecimiento y por no renovación del contrato. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas propiedad de la Agencia.

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

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el pago de las cuotas de comunidad de aquellos titulares que no las satisfacen, 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 2019, se han actuado sobre 3106 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 3072, lo que supone un 98,91 % del total.



En el año 2019, en el ámbito del Acuerdo Marco para la “Administración y Gestión Integral de los Servicios Comunes de Determinados Inmuebles Titularidad de la Agencia de Vivienda Social”, gestionado mediante un Administrador contratado por la Agencia a través de la correspondiente licitación pública, se han celebrado nuevos contratos derivados.

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

El ámbito de actuación del referido Acuerdo Marco comprende los inmuebles relacionados a continuación.

Municipio	Dirección Postal	Portales y Garajes	Viviendas (con plaza de garajes vinculadas y trastero)	Locales	Plazas de Garajes No Vinculadas
Alcorcón	Nilo 2-4 Mediterráneo, 1	2 Portales 1 garage	140	0	0
Leganés	Carmen Amaya, 39	3 Portales 1 garage	69	0	0
Torrejón de Ardoz	Carmen Laforet, 14	16 Portales 1 garage	151	12	19
Madrid	Copérnico 2 y 2 A-B Pergamino 1, 3, 5 y 7	6 Portales 1 garage	131	0	9
Madrid	Cuevas de Altamira 3	2 Portales 1 garage	36	0	36
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Embalse del Vellón 2-16 Embalse Navacerrada 27 garajes	8 Portales 1 garage	245	4	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Avenida Gavia 74 garajes Avenida Gavia 72-76-78 Canencia de la Sierra 7-9 Estremera 16 (A1-B1-C1-D1) La Granja de S. Idelfonso 25-27-29	12 Portales 1 garage	174	1	3



Madrid (Ensanche de Vallecas)	Adolfo Marsillach 16-18 María Teresa León 7-11, 9 garajes	4 Portales 1 garage	148	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Honrubia, 8 10 garajes	9 Portales 1 garage	129	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Alto de la Sartenilla 9-11-13-15 Baños de Valdearados 2-4-6-8 Puentedey 9,7 garajes	9 Portales 1 garage	111	3	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Antonio Gades 11-13-15-17 Princesa de Kapurtala 2 Cardenal Vicente E. y Tarancón 1 garajes 3	6 Portales 1 garage	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 ha pretendido tener un marco jurídico necesario para que a medida que las condiciones jurídicas y sociales lo permitiera, se fueran 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.



Durante el 2.019 se incorporaron a esta gestión los siguientes inmuebles:

Promoción	Municipio	Dirección	Vivienda	GA no vinculados	Local de negocio	Total inmuebles incluidos en el Acuerdo
9100.10.01	Madrid	Calle del Alto De La Sartenilla 9 A 15. Baños de Valdearados 2-8 Puentede y 7 garajes. Y 9	111	3	3	117
9141.04.01	MADRID	Montemayor de Pililla, Madarcos, Castromonte y Matapozuelos	63			63
9889.01.01	MADRID	SIMCA, TALBOT Y SOLARA	148			148
9100.10.05	Madrid	Avda. Gavia 72-76-78 y 74 (garajes), Canencia de la Sierra 7-9, Estremera 16 (A1,B1,C1 Y D1) y la Granja de San Ildefonso 25-27-29	174	3	1	178
9912.03.01	Torrejón de Ardoz	Carmen Laforet 14	151	19	12	182
9100.05.01	Madrid	Calle de Adolfo Marsillach 16-18 Mª Teresa León 7-11 y 9 garajes	148	3	2	153



## 6. 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.

Durante el ejercicio 2019 se han continuado con los trabajos de integración de aplicaciones, habiendo entrado en funcionamiento la base de datos única, y efectuado la implementación de VINI, para la gestión de viviendas, garajes y locales dentro de VISO. Asimismo, dentro de la mencionada aplicación VINI, se ha volcado la información referente a dotaciones con edificación, que quedan de este modo integradas con el resto de los inmuebles.

Igualmente, se ha continuado con el denominado Proyecto Cruce, al objeto de lograr la identificación inequívoca de cada uno de los inmuebles que van a quedar definitivamente integrados en la base de datos única de VISO.

## 7. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

### 7.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2019

#### Fase de Obra: 311 viviendas.

- UVA de Hortaleza. Parcelas R2-T y R3-T: 72 viviendas (VPPA)
- UVA de Hortaleza. Parcelas R1-S: 65 viviendas (VPPA)
- Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ).
- Canillas: 63 viviendas (VPPA)
- Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ)
- Sierra Norte. Puentes Viejas: 4 viviendas (VPPA)
- Sierra Norte. La Hiruela: 2 viviendas (VPPA)
- Sierra Norte. Madarcos: 2 viviendas (VPPA)
- Sierra Norte. Robregordo: 4 viviendas (VPPA)
- Sierra Norte. Patones: 15 viviendas (VPPA)



## 7.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

### VIVIENDAS

- A lo largo del año 2019, se han contabilizado **693 viviendas disponibles** para su **reparación y nueva adjudicación**, de las cuales **298 se han incorporado** en el ejercicio.
- Durante 2019 se han gestionado **4.349** reclamaciones por averías en inmuebles, que han generado **3.888** intervenciones o actuaciones de reparación. Asimismo, se han tramitado un total de **157** solicitudes de autorización de obras, de las que se han autorizado 90, y atendido otras **384** solicitudes y requerimientos de diversa índole.

Durante 2019 se han atendido, presencial o telefónicamente, **1.105** citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.

### GARAJES

Durante el año 2019 se han realizado las reparaciones y obras de acondicionamiento necesarias para la puesta en marcha y comercialización de los siguientes garajes:

OBRAS FINALIZADAS		
LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 7-8	32
MADRID - FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 1-5	57
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Lago Maracaibo 4	9
MADRID - TETUÁN	Calle San Benito 43 (S. -3)	119
ARANJUEZ	Camino Yeserías 23 A	19



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

OBRAS PENDIENTES		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Río San Lorenzo 17	28
MADRID - TETUÁN	Calle Joaquín Dicenta 47	105
MADRID - TETUÁN	Calle San Benito 43 (S -4)	119
MADRID - USERA	Calle Salobreña 1-3	143
PINTO - LA CRISTINA	Calle Carlos I 10 (Edif. A)	28
PINTO - LA CRISTINA	Calle Alfonso VII 7 (Edif. B)	28
LEGANÉS	Calle Encina 6	103

### 7.3. URBANIZACIÓN

#### En fase de proyectos y tramitación de Licitación

- Alto del Arenal, API 13.03, aprobación definitiva, 30/11/2017.
- Fuencarral B, A.P.I. 08.10, Fase 2ª, VIAL V-5 de la parcela R.V.2, conformidad del Ayuntamiento al proyecto, 11/09/2018.
- UVA de Hortaleza, Fase IV, Fase V Etapa A y Remates de Fase III, redacción de adecuación del Proyecto de Urbanización de la UVA de Hortaleza.

#### En ejecución

- Fuencarral B, parcela V.B.1, con Acta de Inicio de fecha 09/04/18.
- Comillas (Carabanchel), 2ª Fase, C/ Eduardo Rivas, con Acta de Inicio de fecha 13/09/18.
- Villaconejos, acondicionamiento de la finca C de la parcela 57, Polígono 10, con Acta de Inicio de fecha 20//18.



- Ciempozuelos, parcela UE-2, Manzana 1ED, Urbajarama, acta de inicio de fecha 20/04/19.

### Ejecutadas y en fase de recepción de por el Ayuntamiento de Madrid durante el 2019

- U.V.A. de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013. Fue cedida y recepcionada por el Ayuntamiento de Madrid la Fase III Remates Etapa A y B2. Estaban finalizadas en el 2019 y en tramitación de cesión y recepción municipal la Fase III Etapa C.

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

### **8.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021**

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

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

Los Acuerdos de la Comisión Bilateral que fueron celebrados el 31 de octubre de 2018 relativos al “Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler” previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se extienden a **284 viviendas**, principalmente relativas a actuaciones en Madrid (239 viviendas) y municipios de la Sierra Norte (45 viviendas).

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



## PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Los Acuerdos de la Comisión Bilateral que fueron celebrados el 31 de octubre de 2018 relativos al “Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural” previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 alcanza a un total de **335 viviendas**, principalmente relativas a actuaciones en los distritos madrileños de Hortaleza y Canillas.

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

### 8.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)

El Banco Europeo de Inversiones (BEI) es una institución financiera de la UE, cuya misión es financiar proyectos relacionados con los objetivos de la Unión, con el fin de contribuir a la integración, desarrollo equilibrado y la cohesión económica y social de los Estados miembros.

La principal función del BEI es la financiación de los proyectos de interés público, entre los proyectos de interés público de la UE se encuentra el desarrollo urbano, y concretamente, impulsar el desarrollo y la regeneración urbana, así como el fomento del alquiler social a precios reducidos en distintas regiones europeas.

El **1 de marzo de 2019 se suscribió acuerdo de financiación** entre el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y la Comunidad de Madrid Así por parte del Banco Europeo de Inversiones (BEI) permitirá la financiación de **23 actuaciones de Eficiencia Energética en la Edificación, Rehabilitación y nuevos Edificios de Consumo de Energía casi Nulo** de la Agencia de Vivienda Social con una inversión próxima a 100 millones de euros:

LOCALIZACIÓN	Nº VIV
Parcelas R2-T y R3-T del Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	72
Parcela R1-S Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	65
Parcela R25-L Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	128
Parcelas R21T, R22T, R23T Y R24T Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	144
Parcela 1.31C Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	44



Parcela 1.30D Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	44
Parcela 3.6A Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	45
Colonia ALTO DEL ARENAL API 13.03. ESTUDIO DETALLE 13/7 MADRID	106
Parcela RS.7.1, RS.7.2, RS.8, RS.9.1 y RS.9.2 API 16.90 "P.A. CANILLAS" MADRID	63
Calle del Pilón nº 62. LA HIRUELA	2
Calle Eras nº13 (antiguo 7). MADARCOS	2
Calle Iglesias nº 10 PUENTES VIEJAS	4
Calle Balagares nº 12. ROBREGORDO	4
Calle José Echegaray 39. PATONES	15
Calle La Viña nº 25. BERZOSA DE LOZOYA	10
Calle Real nº 55. AOSLOS. HORCAJO DE LA SIERRA	4
Calle Pradillo nº 38. PUEBLA DE LA SIERRA	4
URBANIZACIÓN FASE IV Y FASE V. ETAPA A. APR 16.04 UVA HORTALEZA. MADRID	0
URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO PARCELA V.B.1 API 08.10 FUENCARRAL B. MADRID	0
URBANIZACIÓN FASE2º VIAL V-5 PARCELA R.V.2 API 08.10 FUENCARRAL B. MADRID	0
URBANIZACIÓN 2º FASE BARRIO DE COMILLAS. API 11.16 CARABANCHEL. MADRID	0
ADAPTACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN ENERGÉTICO	801
ADAPTACIÓN PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN DE ATENCIÓN A LA DISCAPACIDAD	536
<b>TOTAL</b>	<b>2093</b>



## 9. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

### 9.1. RÉGIMEN GENERAL

#### DEPÓSITOS:

Durante el año 2019 se han realizado un total de 113.429 operaciones de depósito, de las que 86.332 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo la diferencia a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2018 se realizaron 115.429 operaciones de depósito, lo que supone una disminución de un 1,81 %.

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 de las operaciones de depósitos a través de las entidades financieras establecidas, mediante pago telemático o presencial, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso.

Con ello 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, favoreciendo a la Administración con una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

El importe de las fianzas depositadas en el año 2019 asciende a 142.623.262,25€, frente a 154.899.494,15 € depositadas en el 2018, produciéndose una disminución de 12.276.231,90€, es decir del 7,92%.

#### DEVOLUCIONES:

En el año 2019 se han realizado 40.687 devoluciones y en el 2018 se realizaron 39.648, lo que supone 1.039 devoluciones más, es decir un incremento de un 2,55 %.

El importe de las devoluciones de 2019 ha sido de 50.431.944,83 €, lo que supone un incremento del 3,74 %, ya que en el ejercicio 2018 se devolvieron 48.543.232,22 €.



## RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2019 se ingresaron 467.750,79 euros de recargo de demora, mientras que en 2018 se han ingresado 420.598,04 euros, lo que supone un incremento del 10,08%.

## ATENCIÓN PRESENCIAL

En el ejercicio 2019 se han computado 42.608 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2018 se realizaron 46.381 atenciones, por lo que ha disminuido en un 8.85% el número de atenciones realizadas presencialmente.

### 9.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2019 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.251, aumentando en número de 6, respecto a los 2.245 conciertos existentes en 2018.

En el ejercicio de 2019 se concedieron 68 nuevos conciertos y se cancelaron 62 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 36.233.817,12 €, lo que supone un decremento global de un 0,36 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 36.365.494,69 €.

De los 36.233.817,12€, 26.199.238,87€ corresponden a ingresos y 10.034.578,25 € a traspasos de Régimen General.

Esos 26.199.238,87 € ingresados en 2019 suponen un incremento del 7,35 % respecto de los 24.404.811,15 correspondientes a 2018.

Por su parte los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 11.960.683,54€ a 10.034.578,25€.

#### DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2019, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 11.142.377,43 €, lo que supone un decremento de 1.146.670,06 € respecto de 2018, es decir un 9,33%.



El importe de los recargos ingresados durante 2019 ha sido de 47.917,34€ frente a los 62.062,36 € de 2018 lo que supone un decremento de un 22,79%.

### 9.3. INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

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

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

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

Período de información previa: inicio de expediente de inspección –Carta Recordatorio y Actas-.

El período de información previa que da lugar al inicio de las actuaciones de inspección, puede originarse, fundamentalmente, de dos formas:

#### 1. **De oficio por el Servicio de Inspección de Fianzas –operaciones de verificación-**

Desde el Servicio de Inspección se marcan anualmente unos objetivos de verificación de depósito de fianzas sobre determinados ámbitos y sectores, con el fin de comprobar si se ha cumplido con el depósito de fianzas de contratos de arrendamiento.



Con estas operaciones lo que se pretende es evitar la incoación de un procedimiento sancionador, invitando a los arrendadores como sujetos responsables al depósito de la fianza de forma voluntaria.

No obstante, dichas actuaciones en determinados casos, van a concluir en un procedimiento sancionador previa la realización de las comprobaciones oportunas y la verificación de datos en sede de Inspección.

En el año 2019 las acciones para la difusión y comprobación de la obligación de depósito de las fianzas por parte de arrendadores de viviendas y locales se han centrado en las siguientes líneas:

- Preeminencia de los sistemas indicativos. De conformidad con la línea marcada por la Gerencia de la Agencia de Vivienda Social se opta por la invitación a la regularización frente a una política sancionadora.
- Búsqueda de sectores con efecto multiplicador. Se actúa sobre colectivos de carácter referente de tal forma que permita, además del elemento directo de regularización, aportar un factor multiplicador en el depósito de fianzas.
- Establecer una igualdad de actuaciones en toda la Comunidad de Madrid, tanto en el casco urbano como fuera del mismo.

Estas operaciones de verificación se han centrado en este ejercicio en las siguientes líneas de actuación:

LINEA 1: Código INE: 6831 “Agentes de la Propiedad Inmobiliaria” (2º parte)

LINEA 2: Locales ocupados por marcas de relevancia:

- Pontegadea Inmobiliaria
- Franchising

LÍNEA 3: Calles Comerciales:

- Tramo urbano de Madrid Capital: Galileo
- Calle comercial de la Comunidad de Madrid: Madrid (Getafe)

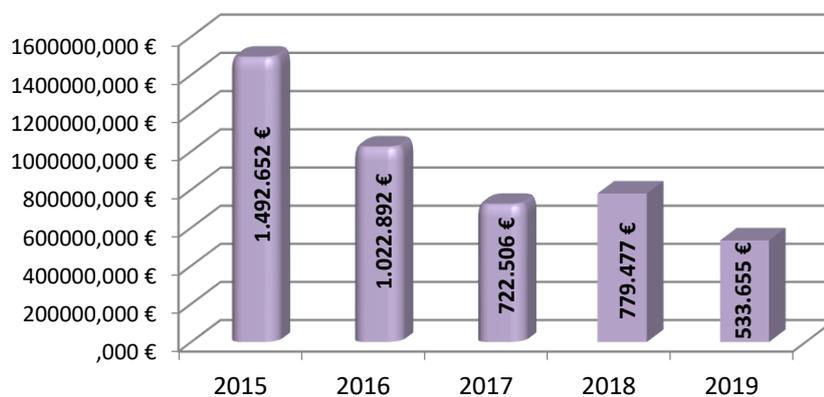


Una vez realizadas todas las comprobaciones y requerido al arrendador para que proceda al depósito de las fianzas, si éste no regulariza voluntariamente, se da traslado del expediente al Inspector. Este año se han enviado a los Inspectores un total de **21 expedientes** por no haber cumplido los arrendadores con su obligación de depósito por este sistema de operaciones de verificación. De éstos 21 expedientes, 12 corresponden a actuaciones realizadas en 2019 y 9 de campañas anteriores.

### INGRESOS TOTALES 2019

LOCALES OCUPADOS POR AGENCIAS INMOBILIARIAS		227.979,05€
LOCALES OCUPADOS POR MARCAS DE RELEVANCIA:		
• Pontegadea		
• Franchising Calzedonia España		59.308,60€
TRAMO DE CALLE: GALILEO (MADRID CAPITAL)		46.417,72€
INGRESOS QUE PROVIENEN DE EJERCICIOS ANTERIORES		86.773,89€
<b>TOTAL</b>		<b>533.655,23€</b>

### INGRESOS OPERACIONES DE VERIFICACIÓN (2015-2019)





## 2. Presentación por el ciudadano de solicitud/denuncia en relación con el depósito de la fianza de su contrato de arrendamiento

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

Dentro de este supuesto, nos encontramos con las solicitudes que presentan los arrendatarios menores de 35 años con motivo de la deducción autonómica por alquiler de vivienda habitual (IRPF) y la deducción estatal para aquellos que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1 de enero de 2015. Cabe destacar la importancia de esta vía, no solo a nivel de ingresos, sino también como fuente de conocimiento para el ciudadano de la obligación de efectuar el depósito de las fianzas en la Agencia de Vivienda Social.

En ambos casos, -operaciones de verificación y solicitudes/denuncia del ciudadano- se requiere al arrendador mediante el envío de una **Carta Recordatorio**, para que proceda al cumplimiento de la obligación de depósito y regularice la situación, y así evitar la posterior incoación de un procedimiento sancionador.

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

Por tanto, la estrategia por parte de la Agencia de Vivienda Social se ha centrado, al igual que en ejercicios anteriores, en invitar mediante carta recordatorio, al cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas en todos aquellos supuestos en los que se ha tenido conocimiento, bien por operaciones de verificación propias de la Agencia, bien por solicitudes/denuncia de los arrendatarios, del incumplimiento del depósito de la fianza. Se trata, en definitiva, de invitar a regularizar la situación (con el recargo del 2% o 5% de demora, según se realice el depósito en el plazo de un año o superior, respectivamente, desde la firma del contrato) frente a otras actuaciones en el ámbito de la potestad sancionadora.

En el año 2019 se ha realizado **3.232 trámites** que han derivado en un total de **1.595 actuaciones de inicio previo a la inspección**, al haber detectado el incumplimiento por parte de los arrendadores de su obligación de depósito y **1.637 respuestas a los ciudadanos** en los que **la fianza se encontraba depositada**, en este último caso de acuerdo con el siguiente reparto mensual:



### CONTESTACIÓN SOLICITUDES CIUDADANO 2019 FIANZAS DEPOSITADAS



Desde el Servicio de Inspección de Fianzas, las cantidades ingresadas en concepto de fianzas se derivan tanto de las Cartas Recordatorio como de las Actas de Regularización levantadas por el inspector actuante –a las que más adelante haremos referencia-.

En el año 2019, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, en virtud de la actuación inspectora, así como el importe total de las mismas por estos conceptos han sido los siguientes:

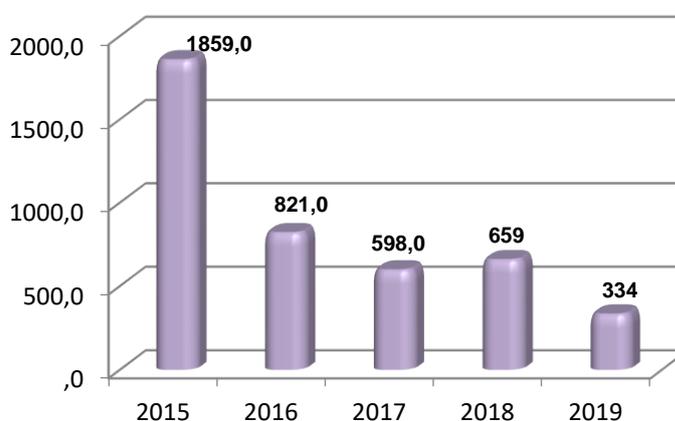
<b>Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS:</b>	<b>334</b>
C. RECORDATORIOS	28
C. RECORDATORIO ANTERIORES EJERCICIOS	14
C. ACTAS REGULARIZACIÓN	292*

\*Los ingresos por Actas de Regularización se desglosan más adelante.



TOTAL RECAUDADO:		35.004,60 €
FIANZAS	FIANZAS	24.465,00€
	REC 2%-5%	697,85€
	TOTAL	25.162,85€
	Nº CONTRATOS	28
C. RECORDATORIOS EJERCICIOS ANTERIORES	FIANZAS	9.645,00 €
	REC 2%	196,75 €
	TOTAL	9.841,75 €
	Nº CONTRATOS	14

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS



## ACTUACIÓN INSPECTORA

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

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 12/1997, de 4 de junio, Reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamientos de la Comunidad de Madrid.



- Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre.

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

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

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

Si durante la actuación inspectora se constatase el incumplimiento de la obligación de depósito de las fianzas exigidas y prestadas, el inspector presentará al interesado una Propuesta de Regularización, extendiendo Acta por dicho concepto si la propuesta fuese aceptada. La regularización deberá efectuarse en el plazo máximo de treinta días hábiles y soportará el recargo correspondiente, así como la sanción que en su caso proceda. Si el obligado no cumpliera con la regularización aceptada en dicho plazo, el inspector extenderá Acta Complementaria de Disconformidad. Si el obligado no comparece incumpliendo las obligaciones previstas en la Ley, se extenderá Acta de Disconformidad, de la que se dará traslado al órgano competente para la incoación, en su caso, del procedimiento sancionador oportuno, y cuantas actuaciones resulten procedentes.

Durante el año 2019 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

- ✓ Información procedente del ciudadano.
- ✓ Solicitudes presentadas en relación al IRPF.
- ✓ Operaciones de verificación.

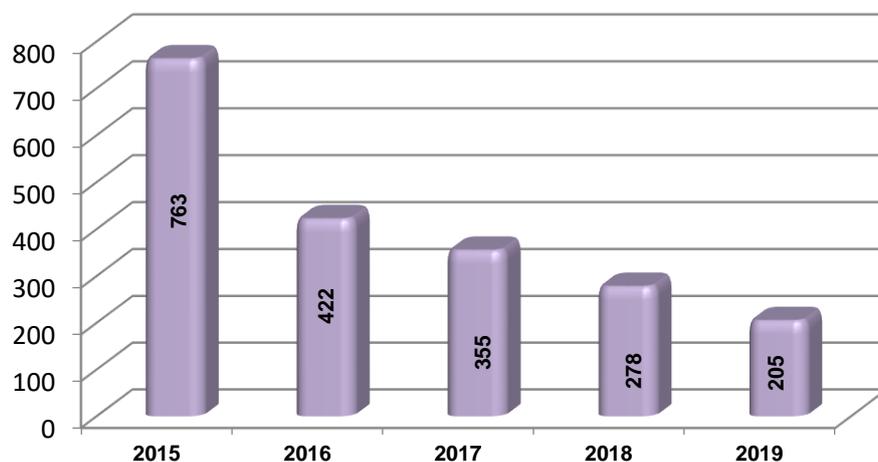


- ✓ Actuaciones iniciadas de oficio.
- ✓ Inspecciones de Conciertos.

En el año 2019 se han realizado un total de **205 inspecciones**, con la siguiente procedencia:

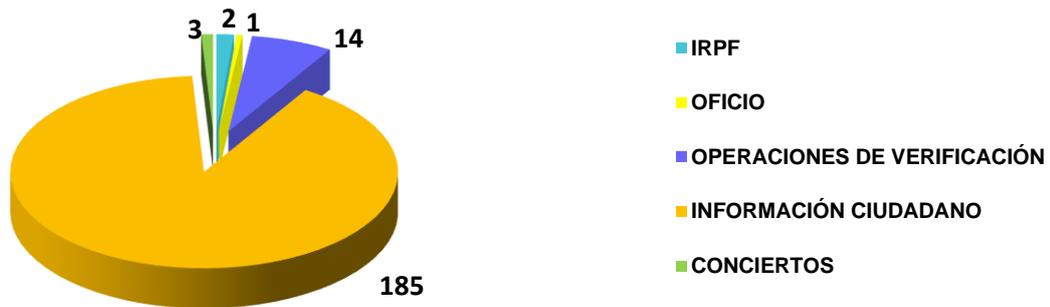
- Información procedente del ciudadano: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 185.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 3.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 14.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 1.
- Titulares de Concierto sujetos al régimen especial concertado: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 2

#### INSPECCIONES REALIZADAS





**Nº DE INSPECCIONES: 205  
(Procedencia)**



A su vez, podemos diferenciar que la actuación inspectora puede concluir en Acta o archivo. Respecto a las Actas pueden ser de Regularización, Conformidad, Disconformidad, Complementaria de Disconformidad o de Inspección sin Liquidación.

<b>Nº TOTAL DE ACTAS</b>  <b>205</b>	Actas Regularización	110
	Actas Conformidad	38
	Actas Disconformidad	45
	Actas Inspección-Sin Liquidación	10
	Acta Complementaria Disconformidad	2

Respecto a las **actuaciones archivadas** se elevan a un total de **21** actos concluidos en archivo.



El total de Actas levantadas suman un importe de **574.034,26 €**, correspondiendo 482.673,54 € a las Actas de Regularización, 15.452,50 € a las Actas de Conformidad y 75.908,22 € a las Actas de Disconformidad, con el siguiente desglose:

<b>TOTAL IMPORTES ACTAS</b>	<b>574.034,26 €</b>	
<b>ACTAS REGULARIZACIÓN</b>	FIANZAS	462.451,77 €
	RECARGO 2-5%	20.221,77 €
	TOTAL	482.673,54 €
<b>ACTAS CONFORMIDAD</b>	FIANZAS	15.405,00 €
	RECARGO 2-5%	47,500 €
	TOTAL	15.452,50 €
<b>ACTAS DISCONFORMIDAD</b>	FIANZAS	72.293,54 €
	RECARGO 2-5%	3.614,68 €
	TOTAL	75.908,22 €

Los importes reflejados se corresponden con las fianzas que se recogen en las Actas, habiéndose llevado a la aplicación GFA como ingreso efectivo las fianzas depositadas con las Actas de Regularización.

Tanto las Actas de Regularización, las Actas de Disconformidad, las Actas Complementarias de Disconformidad y las Actas de Inspección sin Liquidación finalizan las actuaciones de inspección, dando lugar al inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

Igualmente se han publicado en BOE **34 citaciones**, por resultar inválida la notificación a través del domicilio fiscal del inspeccionado.



## EXPEDIENTES SANCIONADORES Y VÍA EJECUTIVA:

### Procedimientos Sancionadores:

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

En el año 2019 se han iniciado un total de **181 expedientes sancionadores**, de los que **14** se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2017 durante los meses de enero y febrero del año 2018, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el **régimen especial concertado**.

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2015	390
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2016	226
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2017	275
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2018	293
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2019	181

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

Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes sancionadores con sanciones por importe de **197.867,14€** durante el ejercicio 2019.

A lo largo de 2019 se han ingresado **112.119,18 €** en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, con el siguiente desglose:



INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2019	7	1.542,70€
INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2019	104	61.524,89€
INGRESO CON Y SIN REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE A EJERCICIOS		49.051,59€
Alegaciones	9	
Resolución Caducidad y Archivo	7	
En proceso	63	
<b>TOTAL</b>		<b>112.119,18€</b>

Igualmente se han contabilizado **7.584,40 €** en el mes de enero de 2019 correspondientes a **8 expedientes** de ingreso en diciembre de 2018.

Cuando las notificaciones resultan infructuosas en el domicilio fiscal de los sancionados, se hace necesario cumplir con el requisito de dar publicidad a las distintas fases del procedimiento a fin de no conculcar los derechos de los sancionador. Para ello durante el año 2019 se han realizado **95 anuncios en el BOE**, de los cuales 31 pertenecen a Acuerdos de Inicio, 33 a Propuestas de Resolución, y 31 a Resoluciones Finales.

#### Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2019, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de **63 expedientes** de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de **121.552,59 €**.

Igualmente, en el año 2019, la Dirección General de Tributos ha comunicado 1 liquidación por recaudación en vía ejecutiva de **93.631,38€** correspondiente a **50 expedientes** sancionadores.

El histórico de la deuda pendiente de cobro en vía ejecutiva se indica en el siguiente cuadro:

EXP. AÑO	IMPORTE SANCIÓN	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE RECAUDAR	OTRAS SITUACIONES *
2003	9.015,19 €	3.005,06 €	0,00 €	6.010,13 €
2005	7.819,19 €	7.465,88 €	0,00 €	353,31 €
2006	14.939,62 €	10.496,03 €	0,00 €	4.443,59 €
2007	17.015,82 €	5.839,54 €	9.041,28 €	2.135,00 €
2008	44.125,82 €	16.459,59 €	0,00 €	27.666,23 €



<b>2009</b>	73.879,29 €	52.992,72 €	5.908,87 €	14.977,70 €
<b>2010</b>	45.497,61 €	17.287,57 €	14.725,61 €	13.484,43 €
<b>2011</b>	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €
<b>2012</b>	8.039,50 €	5.477,50 €	735,00 €	1.827,00 €
<b>2013</b>	66.951,09 €	53.662,39 €	0,00 €	13.288,70 €
<b>2014</b>	28.043,37 €	7.628,25 €	14.831,12 €	5.584,00 €
<b>2015</b>	76.569,04 €	46.726,76 €	24.197,28 €	5.645,00 €
<b>2016</b>	57.916,78 €	22.801,67 €	23.304,99 €	11.810,12 €
<b>2017</b>	43.196,19 €	8.403,34 €	34.612,85 €	180,00 €
<b>2018</b>	81.433,50 €	0,00 €	81.433,50 €	81.433,50 €
<b>2019</b>	15.886,45 €	0,00 €	15.886,45 €	15.886,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>673.250,72 €</b>	<b>330.563,09 €</b>	<b>226.099,03 €</b>	<b>116.590,63 €</b>

\*Las cantidades indicadas en esta columna se corresponden con situaciones como créditos incobrables o concurso de acreedores.

<b>RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2019</b>	
<b>CAMPAÑAS</b>	533.655,23 €
<b>ACREDITACIÓN</b>	35.004,60 €
<b>INSPECCIÓN</b>	574.034,26 €
<b>SANCIONADOR</b>	119.703,58 €
<b>S. VIA EJECUTIVA</b>	93.631,48 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.356.029,15 €</b>



## **10. ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS COFINANCIADAS CON FONDOS EUROPEOS (FONDOS FEDER).**

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 2019, al amparo del Acuerdo de Selección de Operaciones de 4 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Asuntos Europeos y Cooperación con el Estado (Exp. AVS/09/81/003-18) para la adquisición por la Agencia de viviendas para el realojo de familias residentes en núcleos chabolistas de la región, se han licitado cuatro convocatorias para la adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 123 viviendas por un importe de 15.720.550,18 euros para ser adjudicadas en régimen de arrendamiento a familias en situación de exclusión social procedentes de los núcleos chabolistas Río Guadarrama – Las Sabinas en Móstoles, y Cañada Real Galiana y El Gallinero en Madrid.



## 11. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

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

Para lograr este fin, la Dirección del Área Social de la Agencia pone a disposición de los adjudicatarios de vivienda un amplio equipo de Trabajadores y Educadores Sociales que, en función de las necesidades detectadas, les acompañan socialmente de manera individual y/o comunitaria. Complementando esta intervención, el Área de Inspección realiza el control y seguimiento de las viviendas adjudicadas por la Agencia, velando por el adecuado cumplimiento de su función social.

La Dirección de Área Social se ha centrado en cuatro objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2019:

1. El realojo de las familias provenientes de poblado chabolista, con tres actuaciones:
  - a. Río Guadarrama – Las Sabinas
  - b. Cañada Real “Sector 6”
  - c. Gallinero
2. Control del chabolismo.
3. La atención social:
  - a. Intervención individual familiar
  - b. Intervención comunitaria, con el proyecto de “Administrador Único”
4. El régimen excepcional de alquiler



Durante este 2019 las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

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

La Agencia de Vivienda Social ha realizado un esfuerzo especial con la intención de dar cumplimiento a los objetivos de la Estrategia Europa 2020, relativos a la reducción de la pobreza reflejados en el Objetivo Operativo 22 del **Plan Nacional de Acción para la Inclusión Social 2013 – 2016** que establece, bajo su Objetivo Operativo 22 “Mejorar las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad de las viviendas de las familias y su entorno, con acompañamiento de programas sociales”, la Actuación 158 que se centra en: “Abordar planes destinados a la erradicación del chabolismo y la infravivienda mediante la utilización de los Fondos Estructurales FEDER y Fondo Social Europeo con especial incidencia en la población gitana”.

Además, la **Estrategia Nacional para la inclusión Social de la Población Gitana 2012 – 2020** define como uno de sus dos objetivos en el área de vivienda, la “erradicación del chabolismo y la infravivienda”.

En este año 2019 se ha trabajado en los procesos de realojo, acompañamiento e intervención social en tres núcleos:

#### **a) Convenio “Río Guadarrama – Las Sabinas”**

El 28 de noviembre de 2013 se firmó el Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles para el realojamiento de las 252 familias residentes en el núcleo chabolista de Río Guadarrama-Las Sabinas.

En el ejercicio 2019 se ha dado continuidad al trabajo iniciado un año antes, entregando 8 viviendas a las familias que cumplen los requisitos exigidos, distribuyendo estos realojos en 7 municipios repartidos por la geografía de la región madrileña.

La coordinación entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en la convocatoria de una reunión de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio, en la que se han aprobado las propuestas de adjudicación de las 8 familias realojadas.

La coordinación entre el Área Social y los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Móstoles se mantiene de manera continuada y cotidiana.



Todas las familias que han sido realojadas han realizado el curso de preparación a la vivienda, impartido por el Equipo Social de la Agencia.

Con la entrega de llaves y el traslado de las familias a las nuevas viviendas da comienzo el acompañamiento social por parte de los Trabajadores y Educadores Sociales, con el objetivo de proporcionar una buena adaptación a la vivienda y al nuevo entorno.

	2017	2018	2019
Solicitudes presentadas	-	76	-
Viviendas adquiridas	26	20 (*)	57
Familias realojadas	-	32	8

(\*) 2 han pasado a Gallinero y 2 han sido asaltadas

#### **b) Cañada Real- “Sector 6”**

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

En 2019 se ha continuado con el proceso de solicitudes de vivienda y recogida de documentación y, de manera simultánea, la valoración del cumplimiento de requisitos y la adjudicación de viviendas.

Durante 2019 se compraron en el mercado inmobiliario de segunda mano 60 viviendas para la bolsa de viviendas de Cañada Real, sector 6.

Durante todo el año 2019 se han registrado 175 solicitudes de vivienda al amparo de este convenio.

Se han mantenido 6 reuniones de Comisión de Seguimiento con el objetivo de elevar propuestas de vivienda que permitieran avanzar con el proceso de realojo de este barrio.

En 2019 se han entregado 33 nuevas viviendas a familias vulnerables residentes en Cañada Real (“Sector 6”).



	2018	2019
Solicitudes presentadas	10	157
Viviendas adquiridas	16	60
Familias realojadas	2	33

#### a) Gallinero

El 21 de septiembre de 2018 se firmó el Convenio entre la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento de las familias del núcleo chabolista denominado “El Gallinero”, en el distrito de Villa de Vallecas, de Madrid.

Se trata de un núcleo chabolista con unas características propias, diferentes a las que se han venido trabajando en la Agencia. La población objeto de este Convenio, con unas condiciones de vulnerabilidad extrema, requiere de un mayor esfuerzo tanto en la preparación de las familias para el realojo en una vivienda en altura como en la intensidad del acompañamiento social posterior.

El núcleo chabolista fue demolido en su totalidad en 2018 y las familias susceptibles de ser realojadas han pasado a residir en alojamientos temporales, al objeto de empezar el proceso de preparación a la futura vivienda en altura.

En 2019 se han adquirido las 7 viviendas para las familias que, una vez finalizado su estancia en viviendas provisionales, acompañados por técnicos sociales, se consideren aptas para ser realojadas en las viviendas definitivas aportadas por la Agencia.

Será a lo largo de 2020 cuando se esté en disposición de adjudicar las viviendas a estas familias.

Familias beneficiarias	Alojadas en viviendas EMVS	Alojamiento alternativo
15	8	7



## 11.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

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

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

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

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

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

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

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



## SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2019

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel Villarta	Fuencarral – El Pardo	15	15
2	C/Antonio Cabezón esquina C/ Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	16	16
3	Av. Burgos	Fuencarral – El Pardo	2	2
4	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	6	6
5	Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	1	3
6	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	26	26
7	Oteruelo	Fuencarral – El Pardo	19	19
8	Carretera de Canillas	Hortaleza	16	16
9	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	2	2
10	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	3	3
	<i>SUBTOTAL</i>	<i>10</i>	<i>5</i>	<i>106</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>108</b>



## SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2019

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
<b>NÚCLEOS CHABOLISTAS</b>				
1	Río Guadarrama	Móstoles	307	330
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	124	191
<i>SUBTOTAL</i>		2	431	521
<b>OTRAS CHABOLAS DISPERSAS</b>				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	4
2	La Laguna	Fuenlabrada	7	8
3	Luis Sauquillo/Las Panaderas		4	6
4	El Bercial	Leganés	2	3
5	Prado Overa	Leganés	6	7
6	Las Castellanas	San Fernando	7	7
7	El Butarrón	Henares	10	16
8	Entre El Álamo y Batres (Río Guadarrama)	Navalcarnero	21	21
<i>SUBTOTAL</i>		5	58	72
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>	<b>7</b>	<b>489</b>



## CAÑADA REAL

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

### CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID A 31 DICIEMBRE 2019

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
<b>MADRID CAPITAL</b>	106	108
<b>MADRID REGIÓN</b>	489	593
<b>TOTAL</b>	<b>595</b>	<b>701</b>

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

### 11.3. ATENCIÓN SOCIAL

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

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, promoviendo su integración educativa, laboral, vecinal y social.

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.

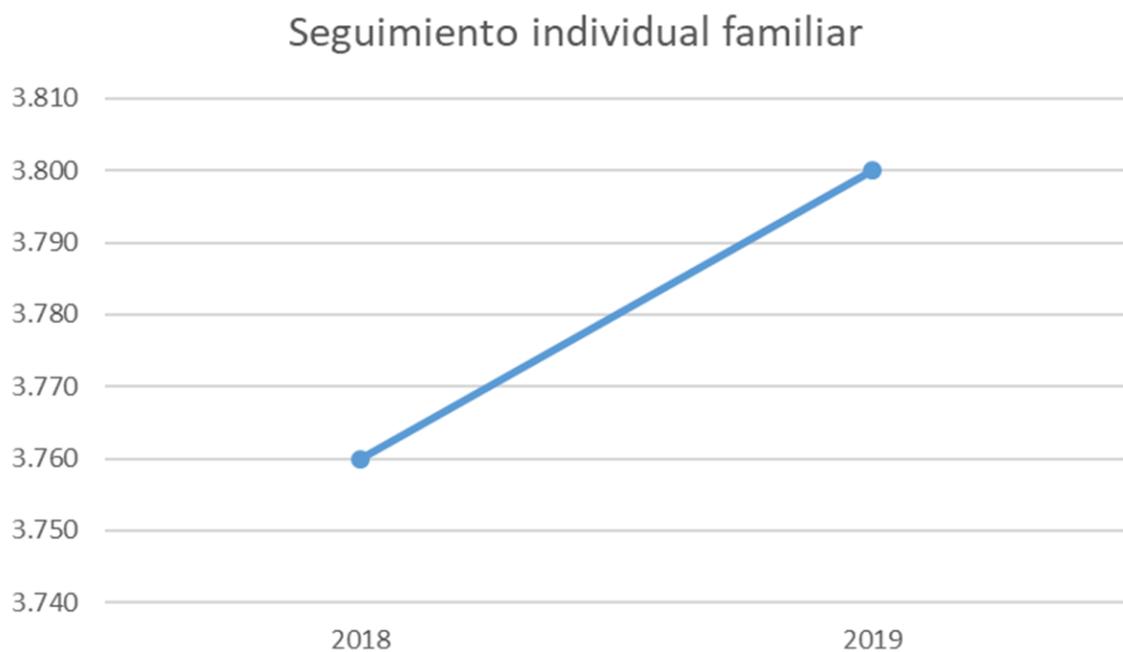


#### a. Intervención individual familiar:

La Agencia de Vivienda Social promueve los procesos de integración e inclusión social a través del acceso a la vivienda y el acompañamiento social como estrategia en la intervención individual y familiar. La accesibilidad y la proximidad son los principios de la intervención individual y familiar desarrollada por Trabajadores Sociales y Educadores Sociales del Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, destinada a los adjudicatarios y familias adjudicatarias de las viviendas que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social en situación de vulnerabilidad social. Durante el ejercicio 2019, los Trabajadores Sociales y Educadores Sociales del Área Social han realizado las actuaciones sociales dando **cobertura y atención social a los adjudicatarios de la región madrileña, repartidos en 23.179 viviendas.**

En 2019 se ha realizado **3.800 acciones de seguimiento individual familiar**, lo que supone un incremento del 1.06% respecto a las 3760 del año anterior.

	2018	2019
Seguimiento individual familiar	3.760	3.800

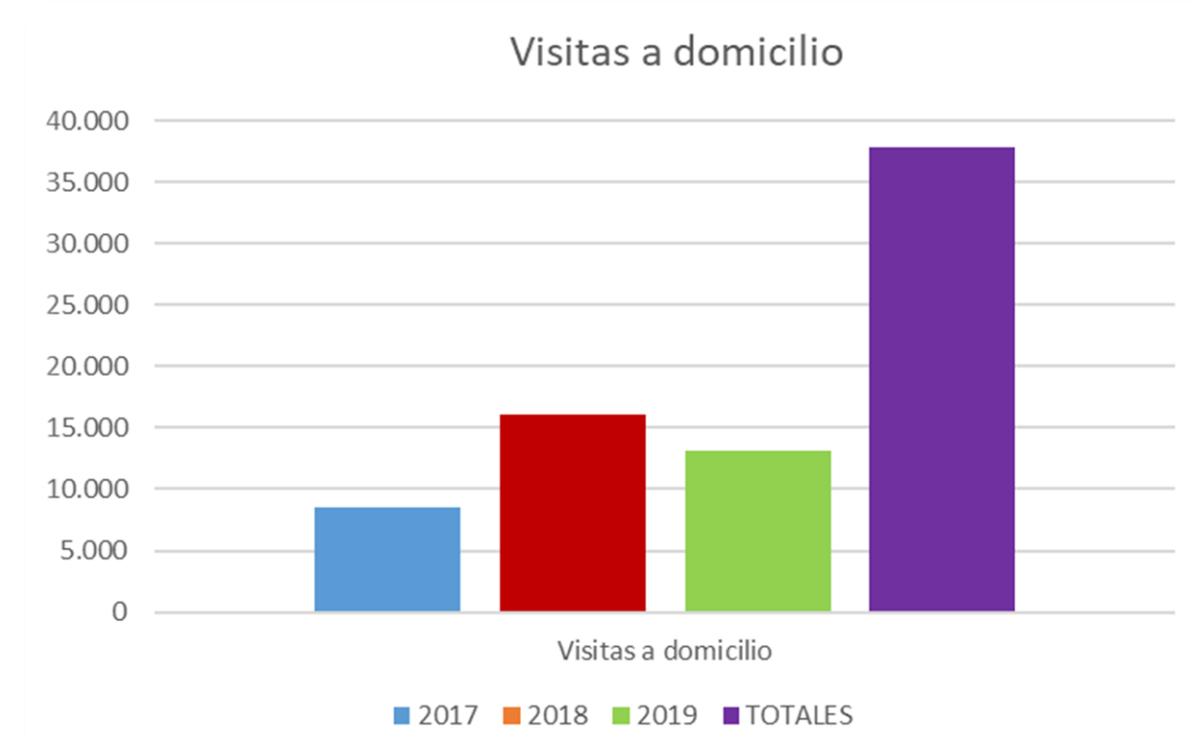


Durante 2019 se ha consolidado el objetivo de ampliar el número de familias en acompañamiento así como de la intensidad en el mismo aumentando tanto el número de familias en seguimiento como el número de vistas a domicilio, de llamadas telefónicas; otro objetivo estratégico ha sido mantener y potenciar la coordinación de los Técnicos del Área



Social con los Servicios Sociales municipales, los servicios de atención primaria, los servicios de salud mental y entidades sociales de referencia para los adjudicatarios de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social y sus familias.

	2017	2018	2019	TOTALES
Visitas a domicilio	8.583	16.099	13.087	37.769



b. Intervención comunitaria:

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 2019, 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 en la convivencia vecinal. Por ello, en este ejercicio, se está interviniendo en un total de 25 municipios, 880 comunidades y 16.938 viviendas. Más de 33.700 personas se han beneficiado de este servicio.



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.

Durante 2019 se han realizado las siguientes actuaciones:

- ✓ Desde el Área Social se ha dado cobertura social a un total de **23.179 familias**.
- ✓ Se ha realizado intervención comunitaria en un total de **880** comunidades de vecinos que suponen **16.938 viviendas**.
- ✓ Se han mantenido un total de **1.549 entrevistas y reuniones con vecinos y representantes** de mancomunidades y/o comunidades.
- ✓ Los equipos sociales han realizado **13.087 visitas a domicilio**, en las que han realizado **entrevistas personales y familiares**.
  - ✓ Se han llevado a cabo **6.088 derivas y transeptos**, como herramientas técnicas para un mejor conocimiento de la realidad social de las comunidades vecinales.
- ✓ Como **servicio público de intervención que se realiza “In situ”** en las promociones de vivienda pública, se han llevado a cabo un total **de 1.333** procesos en los que se han recepcionado, informado, orientado y hecho seguimiento de demandas realizadas por los vecinos.
- ✓ Se han realizado un total de **12.890 contactos telefónicos** en los que se ha atendido diversas demandas planteadas por los adjudicatarios de vivienda.
- ✓ Se han realizado **295 actuaciones y/o actividades** informativas, de difusión, sensibilización, formativas y lúdicas, con la participación de **2.211** personas.

	2019
<b>Entrevistas y reuniones</b>	1.549
<b>Participantes reuniones</b>	6.149
<b>Derivas/Transeptos/Ríos</b>	7.421
<b>Contactos telefónicos</b>	12.890
<b>Actividades</b>	295
<b>Participantes en actividades</b>	2.211



Como prolongación del trabajo socioeducativo que la Agencia ha realizado en el año 2019, con el objeto de reforzar, 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 y de ocio saludable, se han desarrollado las siguientes actividades:

- **15 de abril de 2019.**- Se desarrollan las Jornadas de Mediación de Resolución de Conflictos “Vecino Mediador”, en las que han participado cerca de 20 inquilinos de los pisos protegidos de la Agencia de Vivienda Social. Una de las actividades que organiza el Servicio de Asistencia Vecinal (ASIVECAM) que trabaja con los residentes de las distintas promociones de vivienda protegida de la región para facilitar su integración social y promover la convivencia vecinal.
- **El 3 de enero de 2020.**- Como colofón al proceso de dinamización y participación realizado durante todo el año 2019, las familias de los menores que dibujaron un christmas y las que decoraron los portales, 206 personas en total, acudieron a la función del Circo Price en Navidad “El Mito de la Caverna”.

### **ADMINISTRADOR ÚNICO**

El Área Social en coordinación con la Subdirección de Administración de la Agencia de Vivienda Social en el año 2017 participa en el programa piloto, denominado **“ADMINISTRADOR ÚNICO”** con el objetivo de prestar de manera directa e “in situ”, la gestión económica y administrativa de 8 promociones, previa disolución de las juntas administradores, facilitando así la mejor gestión de los servicios comunitarios y favoreciendo la convivencia vecinal. Durante 2018 se incorporaron a este programa 3 promociones y en 2019 se incorporaron 7 promociones sumando en la actualidad un total de 18 promociones, 191 portales y 2.326 viviendas atendidas.

### **11.4. 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 2019:

<b>ESTUDIOS TÉCNICOS</b>	159
<b>INFORMES TECNICOS</b>	156
<b>DERIVACIONES INFORME POLICIA</b>	8

#### 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 cuenta con una plantilla de 13 inspectores, 5 notificadores (3 de turno de mañana y dos de tarde), 2 administrativos, 1 jefe de servicio y 1 jefe de área.

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

##### **1. Ocupación Ilegal**

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad de la Agencia de Vivienda Social, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. El total de inmuebles recuperados con ocupantes sin título por todos los procedimientos seguidos en la Dirección del Área Social correspondientes al año 2019 ha sido de 75.

Estos procedimientos se estructuran en las siguientes categorías:



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

Se procura, mediante la tramitación del correspondiente expediente administrativo, llevar a cabo la recuperación de todos los inmuebles en los que no existen situaciones de conflictividad conocidas a través del Servicio de Seguimiento o la empresa de vigilancia contratada a tal efecto.

Durante el año 2019, se abrieron un total de 595 expedientes administrativos y se realizaron un total de 53 desalojos. Asimismo, se solicitaron 184 autorizaciones de entrada en domicilio en los juzgados contenciosos administrativos competentes.

- **Tramitación de desahucios civiles al amparo del Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.**

En el año 2019, se presentaron en los Juzgados un total 17 demandas para la recuperación de viviendas. Además, se colaboró en 11 desalojos civiles de ocupantes sin título válido

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

Para la recuperación de viviendas de titularidad de la Agencia, en el ámbito penal, se siguen procedimientos por usurpación mediante la presentación de denuncias y la participación en los correspondientes actos en juicios orales.

Durante el año 2019 se han abierto 20 expedientes por usurpación y se ha participado en 11 desahucios por orden penal.

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

En el año 2019 se han llevado a cabo un total de 137 actuaciones por los procedimientos de toma de posesión de viviendas, renunciaciones y entrega de llaves.

Se trata, entre otros posibles casos, de tomas de posesión por fallecimiento de los titulares, de tomas de posesión por abandono o entregas voluntarias por parte de ocupantes ilegales, de recuperación por renuncia de titulares, etc.



**Comunidad de Madrid**

**CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y  
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**Agencia de Vivienda Social**