



MEMORIA ANUAL ACTIVIDAD AVS 2021





1. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	4
1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO	4
1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	8
2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.....	13
2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA.....	13
2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL	13
2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.....	17
3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES	24
4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.....	25
4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	25
4.2. TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS.	27
4.3. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS	29
4.4. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA.....	29
4.5. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y NOTARIOS.	30
4.6. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASÍ COMO CONSULTAS URBANÍSTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE.....	31
4.7. ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA, MEDIANTE CONCURSO, VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, COFINANCIADAS AL 50% A TRAVÉS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL.	31
4.8. PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS NORMATIVOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.	31
4.9. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA.....	32
4.10. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES.....	32
4.11. CONTRATOS.....	32
5. GESTIÓN PATRIMONIAL.....	33
5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES	33
5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:	39
5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	43
5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS	43



5.5.	RESTITUCIÓN INMUEBLES ENCASA CIBELES S.L.	45
6.	ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN	47
6.1.	PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2021	47
6.2.	OBRAS DE REHABILITACIÓN	48
6.3.	URBANIZACIÓN.....	50
7.	PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.....	51
7.1.	PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021	51
7.2.	BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)	51
8.	GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO	53
8.1.	RÉGIMEN GENERAL	53
8.2.	RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO	55
9.	ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS COFINANCIADAS CON FONDOS EUROPEOS (FONDOS FEDER). ...	68
10.	INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.....	69
10.1.	REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS.....	69
10.2.	CONTROL DEL CHABOLISMO.....	73
10.3.	ATENCIÓN SOCIAL	77
10.4.	RELACIONES INSTITUCIONALES	84



La Agencia de Vivienda Social, de acuerdo con el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 311 de 31.12.2015) por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia), es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el presente Decreto, y demás disposiciones de carácter general.

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

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

1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO

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

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

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Mediante la aprobación del Decreto 42/2021 de, 19 de junio, (BOCM núm. 146 de 21 de junio) de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid; el Decreto 88/2021, de 30 de junio, (BOCM núm. 155 de 1 de julio) del Consejo de Gobierno, se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid; y por el Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, (BOCM núm. 275 de 18 de noviembre) del Consejo de Gobierno, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, 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 fecha 15 de septiembre de 2021 (BOCM núm.22 de 16 de septiembre de 2021) del Consejo de Gobierno, se nombra al Presidente y a los Vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda, quedando constituido de la siguiente forma:

- PRESIDENTE: El titular de la Consejería competente en materia de vivienda, actualmente D^a. PALOMA MARTÍN MARTÍN, Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, nombrada por Decreto 45/2021, de 19 de junio, (BOCM núm. 146 de 16 de junio de 2021) de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.



- VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):
 - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de vivienda, D. José María García Gómez.
 - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de política social, D. Luis Martínez-Sicluna Sepúlveda.
 - Titular de la Viceconsejería con competencias en materia de hacienda, D. José Ramón Menéndez Aquino.
 - Titular de la Dirección General con competencias en materia de suelo, D. Juan José de Gracia Gonzalo.
 - Titular de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, Dña. María José Piccio-Marchetti Prado.
 - Titular de la Secretaría General Técnica con competencias en materia de vivienda, D. José Ignacio Tejerina Alfaro.
- VOCAL (en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid):

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

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

SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2021 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2021, se celebraron seis sesiones del Consejo de Administración:

- I. 15 de febrero de 2021
- II. 15 de marzo de 2021
- III. 25 de marzo de 2021
- IV. 25 de mayo de 2021
- V. 27 de septiembre de 2021
- VI. 17 de diciembre de 2021



En el Consejo de Administración, de fecha **15 de febrero de 2021**, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 15 de diciembre de 2020.
- Dación de Cuenta sobre Autos Nº 19 y 20 /2021 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 29 de Madrid, recaídos en el procedimiento ordinario 560/2013.
- Actuaciones a realizar a la vista de los Autos mencionados en el punto dos. Se aprueba continuar con los trámites de ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº29 de Madrid recaída en el procedimiento ordinario 560/2013 e iniciar los trámites de ejecución de dichos Autos si no fuese acordada su suspensión.

En el Consejo de Administración, de fecha **15 de marzo de 2021**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Se acuerda el cese de D. Jorge Urrecho Corrales como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de nombramiento de D. Manuel Ángel Fernández Mateo como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

En el Consejo de Administración, de fecha **25 de marzo de 2021**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación de las Actas de las sesiones celebradas el 15 de febrero de 2021 y la celebrada el 15 de marzo de 2021.
- Dación de Cuenta sobre Autos Nº 19 y 20 /2021 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 29 de Madrid, recaídos en el procedimiento ordinario 560/2013:

La Agencia de Vivienda Social tramitó la solicitud de inicio de los trámites de ejecución de dichos Autos. La Sentencia fue publicada el 22 de marzo y se solicitó presupuesto a través de la Dirección General de Medios para la publicación en el periódico “El País” (más de 17.000 €).

Ante la reclamación económica de ENCASA CIBELES S.L. para devolver 1.721 viviendas al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social; se suspende el plazo de resolver en tanto en cuanto no resuelva el Juzgado.

En el Consejo de Administración, de fecha **25 de mayo de 2021**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 25 de marzo de 2021.
- Aprobación de las Cuentas Anuales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, correspondientes al ejercicio 2020 con un resultado positivo de 14.620.691,36 euros.



En el Consejo de Administración, de fecha **23 de septiembre de 2021**, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 25 de mayo de 2021.
- Dación de cuenta de la nueva composición del Consejo de Administración, como consecuencia de la adaptación que requiere la nueva estructura de la Comunidad de Madrid tras la aprobación del Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid y del Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.
- Dación de cuenta del nombramiento del Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, informando de la incorporación de D. Antonio Notario López, como Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social mediante Decreto 213/2021, de 15 de septiembre, del Consejo de Gobierno.
- Dación de cuenta de la Sentencia 899/2021, de 16 de julio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y del informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid de fecha 15 de septiembre.

En el Consejo de Administración, de fecha **17 de diciembre de 2021**, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 23 de septiembre de 2021.
- Dación de Cuenta de Cese y Nombramiento del Titular de la Secretaria General de la Agencia de Vivienda Social:
 - Decreto 199/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que cesa don Gonzalo Ruiz Gálvez como Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 222/2021, de 29 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a don Raúl Cepedano Fernández.
- Exposición por el Director Gerente del Anteproyecto del Presupuesto de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2022.
- Aprobación Memoria Anual de Actividad de la Agencia de Vivienda Social 2020.
- Aprobación Programas de Actuación Anual 2022:
 - Se aprueba el programa de actuación para el ofrecimiento en venta de vivienda sus plazas de garaje propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a sus arrendatarios en 2022, que se aprueba con el voto favorable de todos los asistentes y representados.



- Se aprueba el programa de actuación para la comercialización de locales de negocio en 2022, que se aprueba con el voto favorable de todos los asistentes y representados.
- Se aprueba el programa de enajenaciones de parcelas propiedad de la Agencia previstas para el año 2022
- Nombramiento de D. Manuel Ángel Fernández Mateo como vocal en representación de la Agencia de Vivienda Social del Consejo de Administración de OBRAS MADRID S.A.
- Aprobación de la celebración del Convenio entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Madrid para el realojamiento y la integración social de familias residentes en el núcleo chabolista de la Cañada Real Galiana, Sector 6.
- Exposición de las actuaciones realizadas en cumplimiento de las resoluciones judiciales dictadas en el marco del proceso de nulidad de la enajenación de las 32 promociones a Encasa Cibeles.
- Exposición de Informe de Morosidad de la Agencia de Vivienda Social.
- Exposición Memoria de la Actuación de la Dirección Gerencia (actuaciones más destacadas desarrolladas por el Organismo).

1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

La estructura orgánica de la Agencia, se regula en los artículos 7 y siguientes del Decreto 244/2015, 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.

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

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

La Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación en otras dos denominadas:

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



En virtud de Decreto 46/2021, de 17 de marzo, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 65 de 18 de marzo de 2021) se nombra DIRECTOR-GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. MANUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ MATEO.

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

Mediante Decreto 191/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2015) se nombra DIRECTOR DE ÁREA SOCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. EUSEBIO GONZÁLEZ CASTILLA.

Por Decreto 213 /2021, de 15 de septiembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 221 de 16 de septiembre de 2021) 296/2019, de 19 de noviembre, del Consejo de Gobierno se nombra DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. ANTONIO NOTARIO LÓPEZ.

Mediante Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM nº 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social), de conformidad con el artículo 55 de la Ley 1/1986, de 10 de abril, de la Función Pública de la Comunidad de Madrid, por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN a D^a MARÍA ESTRELLA SÁNCHEZ GONZÁLEZ.

Mediante RESOLUCIÓN de 26 de julio de 2020, de la Dirección General de Recursos Humanos, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de la Consejería de Hacienda y Función Pública de 28 de abril de 2020 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 2 de junio), para la provisión de un puesto de trabajo vacante en la Consejería de Vivienda y Administración Local, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 1/1986, de 10 de abril, de la Función Pública de la Comunidad de Madrid, por el procedimiento de Libre designación, se designa SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS a D. JOSE CARLOS CARRASCO TARDÍO.

Mediante Orden de 1 de octubre de 2021, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, se designa en adscripción provisional SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA a D^a VIRGINIA PANDO CANEDA

Durante el año 2021, se han producido las siguientes modificaciones en los titulares de los órganos administrativos:

- Por DECRETO 44/2021, de 17 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que cesa D. Jorge Urrecho Corrales como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por DECRETO 45/2021, de 17 de marzo, del Consejo de Gobierno (BOCM nº Núm. 65 de fecha 18 de marzo de 2021) se cesa don Manuel Ángel Fernández Mateo como Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por Decreto 46/2021, de 17 de marzo, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 65 de 18 de marzo de 2021) se nombra a D. Manuel Ángel Fernández Mateo como Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.



- Por ORDEN, de 25 de marzo de 2021, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de 26 de enero de 2021 (BOCM de fecha 9 de febrero de 2021), para la provisión de dos puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de Libre Designación, se designa a D. Raúl Cepedano Fernández como Subdirector General de Coordinación Administrativa.
- Por DECRETO 199/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 148 de fecha 4 de agosto de 2021) se cesa D. Gonzalo Ruiz Gálvez como Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Por DECRETO 213/2021, de 15 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 221 de fecha 16 de septiembre de 2021) se nombra Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a don Antonio Notario López.
- Por DECRETO 222/2021, de 29 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 233 de fecha 30 de septiembre de 2021) se nombra a don Raúl Cepedano Fernández Secretario General de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- En virtud de Orden de 1 de octubre de 2021, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se nombra en adscripción provisional a D^a Virginia Pando Caneda como Subdirectora General de Coordinación Administrativa.



Con respecto al personal al servicio de la Agencia de Vivienda Social, a 31 de diciembre de 2021, existían 626 puestos de trabajo, de los que 497 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 536.

	TOTAL	CUBIERTOS	% FIJEZA / INTERINIDAD			EFECTIVOS		VACANTES PUROS	VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES
Altos Cargos	4	4					4	0		0	0,00%
Funcionarios	304	224	FUCA:	119	55,60%	FUCA:	119	73	7	80	26,32%
			FUIN:	123	44,40%	FUIN:	123				
Laboral	322	273	FIJO:	216*	75,97%	FIJO:	213	30	19	49	15,22%
			INTER.:	77	25,65%	INTER.:	77				
TOTALES FUCA + LABO	626	497	FIJO:	335	67,40 %	FIJO:	332	103	26	129	20,61%
			INTERINO:	200	40,24 %	INTERINO:	200				

* De los 216 laborales 12 son personal indefinido no fijo (NOFI)

CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI		
	TOTAL	EFECTIVOS
ALTO CARGO	4	4
FUCA	84	84
FUEX	35	35
FUIN	107	107
FUIT	16	16
LABO	189	187
LAPA	15	15
NOFI	12	11
LEVE	4	4
SUPA*	16	16
INFI	44	44
INTE	5	5
JUB64	8	8
TOTAL	539	536

* Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 16 personas.

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

- Dirección-Gerencia: 3
- Secretaría General: 123
- Dirección de Área Social: 100
- Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación: 271

Además, hay un empleado de Fincas Urbanas.





2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.

2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el ejercicio 2021 no ha tenido lugar aprobación, modificación o derogación de norma alguna competencia de la Agencia de Vivienda Social.

2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL

Dentro de las funciones que el Organismo desarrolla se encuentra la actividad convencional comunicándose al respecto que en los archivos del Área de Régimen Jurídico constan suscritos, durante el ejercicio 2021, los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS PARA EL REALOJAMIENTO DEL NUCLEO CHABOLISTA DE "RIO GUADARRAMA-LAS SABINAS" ARROYOMOLINOS

Suscrito el 18 marzo de 2021.

El objeto del Convenio es la colaboración entre las partes intervinientes para el realojo e inclusión social de un máximo de 90 familias que viven en el núcleo chabolista denominado "Río Guadarrama-Las Sabinas" ubicado en el término municipal de Arroyomolinos, en el margen del río Guadarrama, a la altura del Km. 25 de la Carretera de Extremadura (A-5), dirección Badajoz, delimitado al norte por el cauce del Arroyo del Agujón.

El Convenio entró en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia durante cuatro años, previéndose la posibilidad de prórrogas sucesivas mediante acuerdo de las partes hasta un máximo de cuatro años adicionales.

CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U. PARA LA COLABORACIÓN EN LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE ADAPTACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDAS HABITADAS POR PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL, ESPECIALMENTE NIÑOS Y MAYORES.

Suscrito el 17 de mayo de 2021.

El objeto del Convenio es establecer las condiciones bajo las cuales Leroy Merlin España, S.L.U. va a llevar a cabo, en favor de la Agencia de Vivienda Social, la realización de proyectos de acondicionamiento de viviendas de familias en situación de vulnerabilidad y/o exclusión social debido a la falta de recursos económicos, especialmente aquellas que tengan en su unidad familiar niños y mayores.

El Convenio entró en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia durante un año, previéndose la posibilidad de prórrogas sucesivas mediante acuerdo de las partes hasta un máximo de cuatro años adicionales.



PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AVS Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA LA EJECUCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO CULTURAL ALMENDRALES EN EL DISTRITO DE USERA.

Suscrito el 31 de mayo de 2021

El objeto del protocolo es declarar la intención de la Agencia de Vivienda Social, Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid de colaborar para la ejecución y puesta en funcionamiento de un Centro Cultural en el barrio de Almendrales en el distrito de Usera.

El Protocolo entrará en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia durante dos años, previéndose la posibilidad de prórrogas sucesivas mediante acuerdo de las partes hasta un máximo de dos años adicionales.

ADENDA DE ADHESIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y BANCO DE SABADELL, S.A, AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y BANCO DE SABADELL, S.A, PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS, SUSCRITO EL 26 DE FEBRERO DE 2021.

Suscrita 10 de noviembre de 2021

Constituye objeto de la Adenda formalizar la adhesión de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL al *CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y BANCO DE SABADELL, S.A PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2021*. En su virtud, la entidad BANCO DE SABADELL, S.A. actuará como entidad colaboradora en la recaudación de ingresos de la AGENCIA.

La prestación de los servicios se llevará a cabo con estricta sujeción a los términos y condiciones señalados en las Bases Generales, aprobadas por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 1 de diciembre de 2020 (rectificación de errores mediante Orden de 29 de diciembre).

La Adenda extenderá su vigencia desde la fecha de la firma de esta adenda hasta el día 31 de marzo de 2022. Por acuerdo de las partes se podrá proceder a la prórroga de la vigencia de esta adenda no pudiendo extenderse la misma más allá de la vigencia del Convenio de 26 de febrero de 2021 o de su prórroga.

ADENDA DE ADHESIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS, SUSCRITO EL 26 DE FEBRERO DE 2021.

Suscrita el 10 de noviembre de 2021

Constituye objeto de la Adenda formalizar la adhesión de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL al *CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A PARA LA*



RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2021. En su virtud, la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. actuará como entidad colaboradora en la recaudación de ingresos de la AGENCIA.

La prestación de los servicios se llevará a cabo con estricta sujeción a los términos y condiciones señalados en las Bases Generales, aprobadas por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 1 de diciembre de 2020 (rectificación de errores mediante Orden de 29 de diciembre).

La Adenda extenderá su vigencia desde la fecha de la firma de esta adenda hasta el día 31 de marzo de 2022. Por acuerdo de las partes se podrá proceder a la prórroga de la vigencia de esta adenda no pudiendo extenderse la misma más allá de la vigencia del Convenio de 26 de febrero de 2021 o de su prórroga.

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID A TRAVÉS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID, PARA EL REALOJAMIENTO Y LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE FAMILIAS RESIDENTES EN EL NÚCLEO CHABOLISTA DE LA CAÑADA REAL GALIANA, SECTOR 6.

Suscrito el 17 de diciembre de 2021

El objeto del convenio se concreta en el realojo e inclusión social de familias residentes en Cañada Real, Sector 6, mediante la constitución de una Bolsa de Viviendas, que se distribuirá del siguiente modo:

Se asignarán un máximo 160 viviendas necesarias para el realojo de las personas y/o familias residentes en el Sector 6 de Cañada Real, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y la intersección con la carretera de circunvalación del acceso a dicha Incineradora, en el término municipal de Madrid (distrito de Villa de Vallecas), que cumplan los requisitos establecidos en el ANEXO 1 de este Convenio.

Asimismo, se asignarán 13 viviendas a las familias residentes en el sector 6 de Cañada Real que, incluidas en el ámbito territorial del Convenio suscrito el 11 de mayo de 2018 ya vencido y, siendo reconocido su derecho al realojo, no resultaron adjudicatarias por agotarse la Bolsa de Viviendas y la financiación para incorporar nuevas viviendas a dicha Bolsa mientras estuvo vigente.

El convenio produce efectos por un periodo de tres años desde su firma, y su prórroga se podrá acordar de forma unánime, por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

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

Suscrita 29 de diciembre de 2021.

El objeto del convenio es articular la cesión gratuita de uso por la Agencia de Vivienda Social, a favor del Ayuntamiento de Madrid, de veintiséis construcciones prefabricadas para albergar a personas solicitantes de asilo y sus familiares.

Los efectos en la prórroga se extenderán hasta el 8 de enero de 2023.



CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA), LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA FUNDACIÓN DE CARIDAD LA CONSTRUCTORA BENÉFICA PARA LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DESTINADAS AL PROGRAMA SOCIAL DE VIVIENDA INTEGRADORA.

Suscrito el 30 de diciembre de 2021

Es objeto del presente Convenio articular la cesión de uso a la Fundación de Caridad La Constructora Benéfica de una serie de viviendas, titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, para su destino al Programa Social de Vivienda Integradora.

Una vez firmado el Convenio comenzó su vigencia con efectos retroactivos desde el día 28 de noviembre de 2021 y tendrá una duración de cuatro años desde esta fecha. Prorrogable hasta 4 años más.



2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2021 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos (mayores y acuerdos marco) de conformidad con la normativa de aplicación:

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento adjudicación	F. formalización	Precio del contrato
A/SER-017013/2021L01	SERVICIOS POR LOTES CONSERVACIÓN VIV.AVS	Servicios	Abierto	28/09/2021	19.360,00 €
A/SER-017354/2020C01	PB Compl PE y DF consumo 0 Mostoles FR63	Servicios	Abierto	25/11/2021	909.073,00 €
A/SER-022770/2020C01	Asist Tec Actuac Eficienc Energetica	Servicios	Abierto	16/11/2021	1.162.091,39 €
A/SER-026628/2019C01	ASIST TEC SEG Y SALUD ACTUAC DIVERSAS	Servicios	Abierto	28/04/2021	331.941,72 €
A/SER-025860/2020C01	Actualizac PB y T.C 240 v VPA UDE VALDEMO	Servicios	Abierto	30/11/2021	786.500,00 €
A/SUM-040853/2021C03	ALQUILER E INSTAL. PUERTAS ANTIV. Y ALARM	Suministro	Emergencia	01/10/2021	190.248,31 €
P/SER-027858/2021C01	SEGURO DAÑOS MAT. Y R.C. INMUEBLES A.V.S.	Privado	Abierto	21/12/2021	380.792,11 €
A/SER-019448/2021C01	SERV.VIGILANC.Y SEGUR. PATRIM. AG.VIV.SOC	Servicios	Abierto	15/12/2021	7.926.881,82 €
A/SER-037945/2020C001	ACUERDO M. ADMÓN. Y GEST. INT. PROMO. AVS	Servicios	Acuerdo Marco Abierto	11/06/2021	2.470.287,60 €
A/SUM-018873/2021C01	SUM. 45.000 MASCARILLAS FFP2 AG.VIV.SOC.	Suministro	Abierto Simplificado	15/06/2021	4.192,65 €
A/SUM-022305/2020L03	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	02/07/2021	161.000,00 €
A/SUM-022305/2020L04	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	01/07/2021	49.999,99 €
A/SUM-022305/2020L10	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	01/07/2021	99.999,99 €
A/SUM-022305/2020L01	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	01/07/2021	105.000,00 €
A/SUM-022305/2020L09	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	05/07/2021	180.000,00 €
A/SUM-022305/2020L08	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	02/07/2021	150.000,00 €
A/SUM-022305/2020L06	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	01/07/2021	161.000,00 €
A/SUM-022305/2020L05	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	02/07/2021	105.000,00 €
A/SUM-022305/2020L02	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	02/07/2021	35.000,00 €
A/SUM-022305/2020L11	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	02/07/2021	25.000,01 €
A/SUM-022305/2020L12	SUM POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES	Suministro	Abierto	12/07/2021	215.000,00 €
A/SER-031334/2020C01	A. Técnica Inspección Prom. Reversiones	Servicios	Abierto Simplificado	26/05/2021	79.835,80 €

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



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

El año 2021 ha estado marcado por una cierta recuperación en la normalidad en el ámbito de la contratación administrativa tras el convulso año 2020 y los efectos de la pandemia.

CONTRATOS FORMALIZADOS POR TIPO

CONTRATOS DE SUMINISTROS:

Durante el año 2021 únicamente se han formalizado 13 contratos de suministro, de los cuales, 11 se corresponden a los lotes del contrato para el suministro por lotes de diferentes materiales para la conservación de viviendas, locales y edificios de la Agencia de vivienda Social y cuya finalidad es la de dotar a la Subdirección General de Proyectos y Obras del materia necesario para hacer frente a su labor diaria de conservación de viviendas, locales, edificios y solares que componen el patrimonio de nuestro organismo efectuado por personal propio.

En este ámbito cabe destacar el único contrato de emergencia que se ha formalizado este año como consecuencia la Sentencia 889/2021, de 16 de julio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Madrid frente al Auto nº 20/2021, de 1 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 29 de Madrid que resuelve en una interpretación amplia sobre el alcance del fallo emitido por dicho Juzgado de fecha 21 de mayo de 2018 (Sentencia 118/2018), en el sentido de que la anulación de la adjudicación del contrato de enajenación de las 32 promociones afecta a la totalidad de los inmuebles que las integran, a excepción de las transmitidas por ENCASA CIBELES a terceros que los adquirieron de buena fe. Esta sentencia supuso, de facto, la reintegración al patrimonio de este Organismo de 1721 viviendas, lo que provocó la necesidad de cubrir de la forma más inmediata posible, la contratación en régimen de alquiler de la instalación, uso y mantenimiento de puertas anti vandálicas y sistemas de alarma en dichos inmuebles necesarias para evitar la ocupación de las viviendas vacías que habían sido reintegradas.

CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2021 se han formalizado 8 contratos de servicios de diversa naturaleza y objeto, entre los que cabe destacar los siguientes:

- A/SER-026628/2019: ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE ACTUACIONES DIVERSAS REALIZADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID por un importe final de 331.941,72 € IVA incluido y una duración de 12 meses prorrogable. La finalidad de este contrato es la de cumplir con el deber de realizar todas las actuaciones en condiciones de seguridad y salud para los trabajadores, reduciendo la posibilidad de producción de accidentes y enfermedades profesionales, en cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y el R.D. 1.627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, junto con sus modificaciones posteriores y legislación complementaria.



- A/SER-019448/2021: SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID por un importe final de 7.926.881,82 € IVA incluido y una duración de 24 meses prorrogables. La finalidad de este contrato es la de dotar a los edificios donde están ubicadas las sedes de este Organismo y a las demás dependencias, de medios de vigilancia, seguridad y control de acceso de los mismos, que puedan garantizar la realización eficaz de las funciones que tiene encomendadas este Organismo por el ordenamiento jurídico. Igualmente es necesario salvaguardar los grupos de viviendas, locales, garajes, edificios de cualquier uso, parcelas, solares y fincas de cualquier naturaleza y en general de cualesquiera bienes y derechos de titularidad del Organismo, para la prevención de asaltos, ocupaciones ilegales o cualquier acto ilícito, violento o no, que supongan menoscabo de dichos inmuebles.
- A/SER-022770/2020: ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, DE SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, por un importe final de 1.162.091,39 € IVA incluido y una duración de 29 meses. La finalidad de este contrato es la de adoptar medidas para la mejora de la eficiencia energética de sus edificios propios y conseguir los objetivos marcados en el Plan Estratégico de Innovación y Modernización (PEIM) de la Gestión Pública de la Comunidad de Madrid 2016-2019, como acuerdo de legislatura y en el Plan Energético de la Comunidad de Madrid-Horizonte 2020.

CONTRATOS PRIVADOS:

Por su relevancia para este Organismo, procede destacar la formalización del contrato privado P/SER-027858/2021 para el "SERVICIO DE ASEGURAMIENTO DE LOS RIESGOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑOS MATERIALES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID" por un importe de 380.792,11 €, IVA exento y un periodo de 12 meses. El objeto de este contrato es responder a la necesidad de que todo edificio debe estar asegurado por los riesgos de incendios y daños a terceros, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la edificación (BOCM 29 de marzo de 1999).

ACUERDOS MARCO Y CONTRATOS BASADOS

1.- Servicios.

- **A/SER-021409/2018:** ACUERDO MARCO DE CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, COFINANCIADO PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL.
Este acuerdo marco que se constituye en una herramienta eficaz para la racionalización de las contrataciones que habitualmente se realizan en este ámbito, agilizándose la gestión y ejecución de estos servicios.
Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2021 un total de 13 contratos por un importe total, IVA incluido 98.564,18 €.
El detalle completo de los contratos basados adjudicados puede consultarse en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid:



<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcel&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-021409-2018+HASTA+30-03-2022.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353029591122&ssbinary=true>

- **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 2021 un total de 6 contratos por un importe total, IVA incluido, 927.106,24 €.

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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcel&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-011883-2018+HASTA+30-03-2022.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353029637315&ssbinary=true>

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

Este acuerdo marco fue adjudicado el 27 de abril de 2021, formalizándose el 11 de junio de 2021.

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

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2021 un total de 8 contratos por un importe total, IVA incluido, 1.411.063,46 €.

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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcel&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-037945-2020+HASTA+30-03-2022.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353029637420&ssbinary=true>

2.- Obras.

- **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 y prorrogados hasta el 28 y 30 de octubre de 2021, respectivamente.

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.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2021 un total de 110 contratos por un importe total, IVA incluido, 7.866.305,52 €

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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcel&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DC.Basados+A-OBR-007976-2019+30-10-21.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353027027608&ssbinary=true>

- **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, prorrogado hasta el 14 de octubre de 2021.

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.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2021 un total de 61 contratos por un importe total, IVA incluido, 1.095.845,04 €

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

http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=CM_ConvocaPrestac_FA&cid=1354781534625&definicion=Contratos+Publicos&idPagina=1224915242285&language=es&op2=PCON&pagename=PortalContratacion%2FPage%2FP_CON_contratosPublicos&tipoServicio=CM_ConvocaPrestac_FA

CONTRATOS MENORES

Durante el año 2021 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

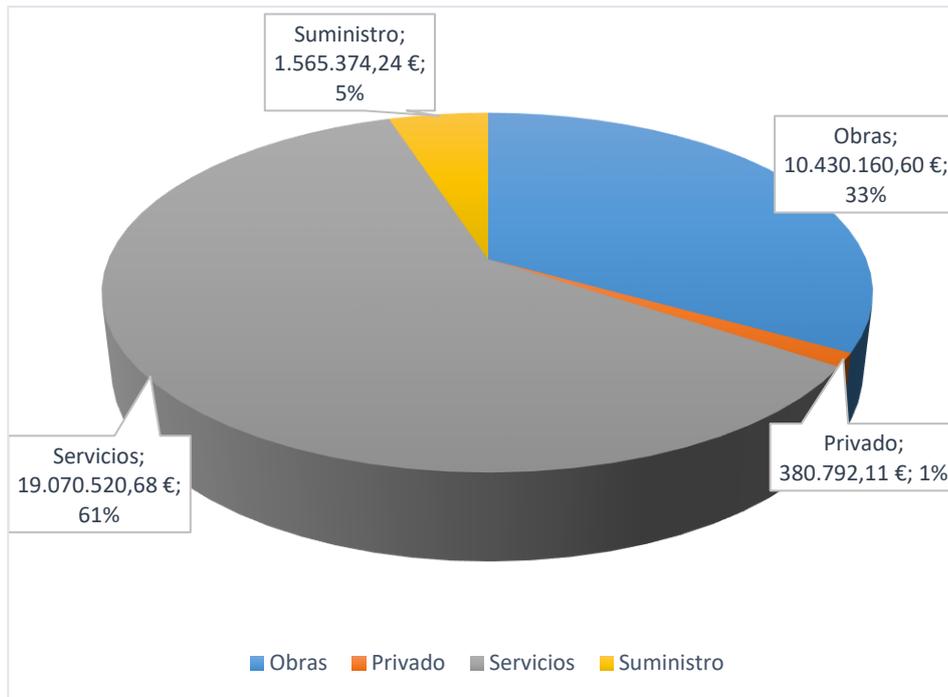
Tipo de contrato	Número de contratos adjudicados	Precio del contrato (IVA incl..)
Obras	1	21.677,63 €
Servicios	71	552.374,83 €
Suministro	21	83.933,29 €
Total general	96	657.985,75 €



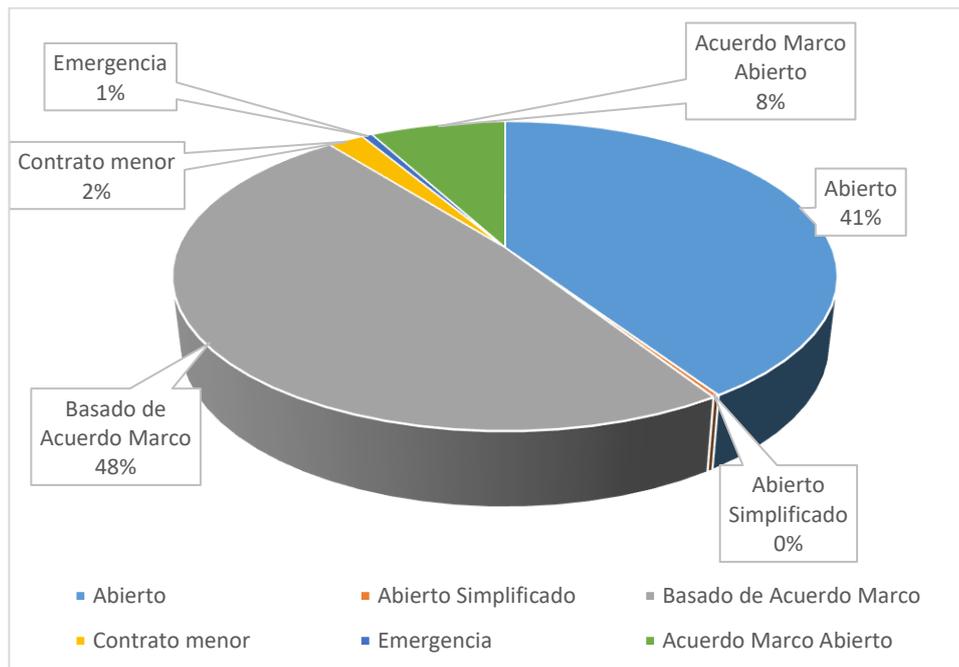
RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

Por tipo de contrato e importe.

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2021 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos menores y contratos basados de acuerdo marco, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incluido (en otro gráfico se muestra la información específica sobre los contratos basados).

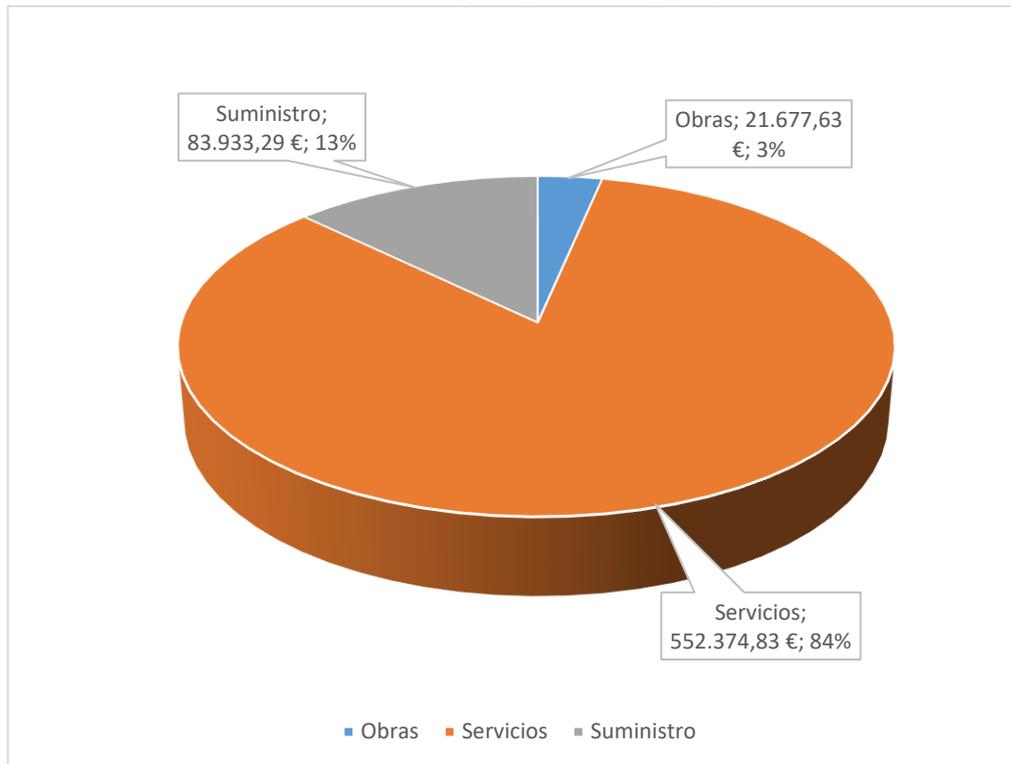


Por tipo de Procedimiento.

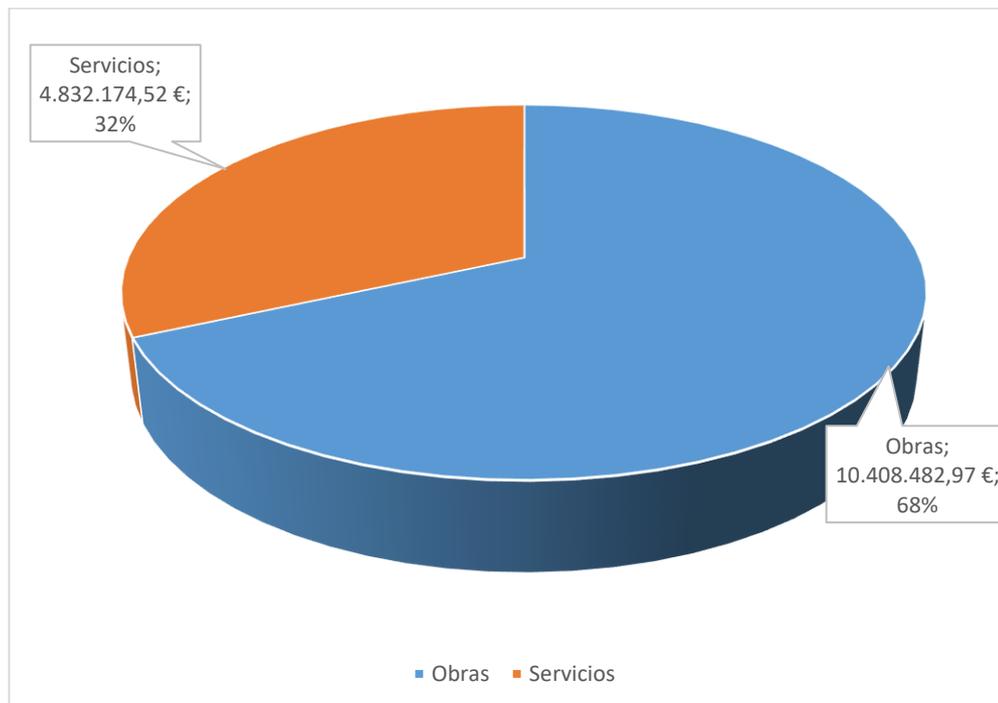




Contratos menores



Contratos basados.





3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

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

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

OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO.

Quejas 2021	
Iniciadas	22
Informadas	12
Archivo de actuaciones	9

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 2021:

Iniciadas	407
Informadas	345

SOLICITUD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el año 2021 la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid ha recibido 14 solicitudes de acceso a información pública sobre asuntos de su competencia al amparo de la Ley Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid. Todas ellas han sido tramitadas y resueltas. De estas 14 solicitudes, de un lado, 11 han sido directamente resueltas por esta Agencia, al versar el objeto sobre materias atribuidas en exclusiva a su competencia, y, de otro, respecto de las otras 3 restantes este Organismo ha emitido informe para su resolución por la respectiva Unidad de Transparencia de la Consejería de adscripción.



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 2021 un volumen de 25.096 viviendas, 1.366 locales y 21.299 garajes.

En cuanto a las viviendas, 21.727 eran de su propiedad, 106 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 3.260 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.250 locales propios, 38 se encontraban en cesión de uso a terceros y 78 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 17.612 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 32 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 3.654.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2021 a 1.415.380.424,52 €, de los que 406.978.684,17 € corresponden al valor de suelo y 1.008.401.740,35 € al valor del vuelo.

PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2021 un volumen de 7.042.995,03 m² de terrenos y solares sin urbanizar, que desglosados se distinguen en 3.464.572,86 m² de suelo no urbanizable, 3.462.086,48 m² de suelo urbanizable, 106.290 m² de suelo urbano no consolidado y 10.045,70 m² de casillas de peones camineros no urbanizable y que suponen, a 31 de diciembre de 2021, un valor de 685.299.074,22 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 158.427,22 m² de parcelas y solares en propiedad y 3.739,46 m² de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de 102.448.832,61 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 92.597,77 m², y un valor de 23.057.962,22 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 144.533,16 m², y una valoración final de 46.420.470,77 €.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2021 de 857.226.339,82 €.

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

Dentro del suelo clasificado como urbano, el principal ámbito es el referido al UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas", donde la Agencia posee parcelas, tanto en su completa titularidad como en participaciones proindivisarias en las mismas.



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

Destaca la personación de la AVS en los siguientes expedientes tramitados a lo largo de 2021:

- Personación en el expediente de expropiación forzosa tramitado por la Demarcación de Carreteras en Madrid, del Mº de Fomento, de la parcela 43a del proyecto “R3. Autopista de peaje Madrid-Arganda del Rey. Tramo: M-40 arganda del rey”, y solicitud de acciones judiciales contra la desestimación de los recursos presentados en vía administrativa.
- Personación en el expediente de expropiación forzosa tramitado por la Demarcación de Carreteras en Madrid, del Mº de Fomento, de la parcela 54 del proyecto “R3. Autopista de peaje Madrid-Arganda del Rey. Tramo: M-40 arganda del rey”, y solicitud de acciones judiciales contra la desestimación de los recursos presentados en vía administrativa.
- Personación en el procedimiento concursal de la mercantil REYAL URBIS S.A. tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil núm. 6 Madrid (Concurso Ordinario núm. 139/2013) con motivo de los derechos indemnizatorios correspondientes a la AVS derivados de los contratos de permuta en los que traen causa la titularidad de las parcelas de este Organismo Público en el sector “Los Berrocales” (Madrid).
- Personación en el expediente de expropiación forzosa de la línea de Alta Velocidad Madrid-Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana tramitado por la División de Expropiaciones Ferroviarias, del Mº de Fomento, como titular de un proindiviso de la finca con referencia catastral 1500018DS1810D0001JI incluida en el proyecto de expropiación.

PARCELAS DOTACIONALES CON EDIFICACIÓN:

El valor total del suelo de estas parcelas, incluyendo las parcelas cuyo uso se encuentra cedido a terceros, es de 43.091.436,61 €, y el valor neto de la edificación de 103.446.624,4 €, siendo su valor total de 146.538.061,01 €.

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 25.487.046,47 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 6.657.535,21 €.

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 2.419.144.825,35 € para el ejercicio 2021.



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

REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE:

Durante el ejercicio 2021 ha finalizado el plazo por el que se constituyeron los derechos de superficie que se indican a continuación, pasando a integrarse las construcciones edificadas por el superficiario en el patrimonio de la Agencia:

DERECHOS DE SUPERFICIE REVERTIDOS EJERCICIO 2021				
PARCELA	VIVIENDAS	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA
P.5.5 D-R3 LEGANES NORTE	69	CARMEN AMAYA, 37-39	LEGANÉS	9224-1-1
VALDELAS FUENTES 1.1.1 Y 1.2.1	96	PABLO IGLESIAS, 22-24	ALCOBENDAS	9164-1-3
VALDELAS FUENTES 6.3.2	96	DOLORES IBARRURI, 8 Y PALESTINA,7	ALCOBENDAS	9164-1-2
RESIDENCIA 140 PLAZAS P.ES-2	140		S.S.DE LOS REYES	R.TUT
FINCA 10.974	78	VEGA (DE LA), 1	MEJORADA DEL CAMPO	9230-1-1
P-7.3 A Y 15,3 A CAMINO BAJO DE RIVAS	124	ROSA DE LUXEMBURGO, 1,3,5 Y 7; RAFAEL CANOGAR, 4 Y JUAN GRIS, 3	RIVAS VACIAMADRID	9227-2-1
P-23.1 A Y 23.1 B AMBITO 2	126	VELAZQUEZ, 1,3 Y 5; ANTONIO LOPEZ, 48; RAFAEL CANOGAR, 2 Y JUAN GRIS, 1	RIVAS VACIAMADRID	9227-1-1
RESIDENCIA 120 PLAZAS	120	CAMINO DE LA ESTACION, 4	VILLA DEL PRADO	R.TUT
A - 9 SECTOR 3 P.P.A-1	120	YELMO, 17-18 (SECTOR PUEBLOS)	TRES CANTOS	9169-1-2



ENAJENACIONES DE PARCELAS:

VENTAS PARCELAS 2021								
Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M ² DE PARCELA	M ² DE EDIFICABILIDAD	Precio adjudicación	Adjudicatario	Pcto.
Parcela 2.43 B UZP 1.03 Ensanche Vallecas	100 %	Residencial Libre	16.197	1.390,25 m ²	3.375,00 m ²	4.575.003,00€	AMENABAR RESIDENCIALSL	Subasta
Parcela 2.43 D UZP 1.03 Ensanche Vallecas	100%	Residencial	16.201	1.390,25 m ²	3.375,00 m ²	4.510.000,00€	AMENABAR RESIDENCIALSL	Subasta
Parcela en la c/ Olvido 107	100%	Residencial	6.887	20 m ²		24.600 €	PATRIMONIAL PAJARES SL	Venta directa

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

- El 100 % de la finca registral número 16.197 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.
Con fecha 12 de agosto de 2022 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D^a Eva María Fernández Medina, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a la sociedad unipersonal “AMENABAR RESIDENCIAL, SL”, el 100 % de la parcela, por un precio de 4.575.0003 €.
- El 100 % de la finca registral número 16.201 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, situada en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.
Con fecha 12 de agosto de 2022 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D^a Eva María Fernández Medina, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a la sociedad unipersonal “AMENABAR RESIDENCIAL, SL”, el 100 % de la parcela, por un precio de 4.510.000 €.
Las compraventas anteriormente referidas se encontraban incluidas en la programación de enajenaciones de parcelas para el año 2021 de la Agencia de Vivienda Social (sesión del Consejo de Administración de este Organismo, de fecha 15/12/2020).



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

- El 100 % de la finca registral número 6887 del Registro de la Propiedad nº 16 de los de Madrid, Parcela situada en la calle Olvido 107, distrito de Usera, en el municipio de Madrid. Con fecha 12 de agosto de 2021 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Enrique J. de Bernardo Martínez-Piñero, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a PATRIMONIAL PAJARES, SL, el 100 % de la parcela, por un precio de 24.600 €.

Así mismo se ha procedido a la enajenación de la parcela resultante T 7-B del Proyecto de compensación del programa de actuación urbanística PAU II-4 Sanchinarro, Madrid, finca registral 35701 del Registro de la Propiedad nº 55, por virtud de una resolución judicial.

4.3. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS

Los resultados del año 2021, relativos a pagos derivados de expedientes expropiatorios en los que la Agencia es entidad beneficiaria, han sido los siguientes:

EXPROPIACIÓN	CONCEPTO	IMPORTE/EUROS
FINCAS 78, 79 Y 84 VALDEBERNARDO NORTE-SUR	JUSTIPRECIO+INTERESES	1.139.139,57 €

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

Se han tramitado a lo largo del año 2021 las siguientes disposiciones anticipadas de terrenos al Ayuntamiento de Madrid:

- Resolución 3689/2021, de 13 de diciembre, de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de un espacio sito en la Pza. Del Pilón, en calle Cristo de la Victoria 29, en el ámbito del barrio de Orcasur, en el distrito de Usera.
- Resolución 3328/2021, de 5 de noviembre, de la Dirección Gerencia De La Agencia De Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona en la Plaza del Pueblo en la Avda. De Orcasur al Ayuntamiento de Madrid, en el ámbito del Barrio de Orcasur, en el distrito de Usera.
- Resolución 3428/2021, de 17 de noviembre, de La Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad De Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona verde entre las Calles Cristo De La Vega y San Froilán al Ayuntamiento de Madrid, en el ámbito del barrio de Orcasur, en el distrito de Usera.
- Resolución 1362/2021, de 28 de abril, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona verde al Ayuntamiento de Madrid, en el ámbito de Orcasur, en el distrito de Usera.



- Resolución 3726/2021, de 14 de diciembre, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona verde y zona calificada de vía pública, del ámbito “La Elipa” al Ayuntamiento de Madrid en distrito de Ciudad Lineal.
- Resolución 3750/2021 de la Dirección Gerencia de la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza la disposición anticipada de una zona verde y zona calificada de vía pública, del ámbito de la “PARCELA A” DEL GRAN SAN BLAS, al Ayuntamiento de Madrid en el distrito de San Blas.

Se han tramitado a lo largo del año 2021 las siguientes renovaciones de cesiones de uso de inmuebles a la Comunidad de Madrid.

- Renovación del derecho de uso a la Comunidad de Madrid de un local situado en la calle Padre Rubio, número 5, de Madrid para su adscripción a la Consejería De Vivienda Y Administración Local, por un plazo de 5 años renovables por otros 5. Resolución 619/2021, de 1 de marzo.
- Renovación del derecho de uso por un plazo de 2 años, prorrogables, sin que, pueda exceder del 1 de octubre de 2024, a la Comunidad de Madrid de un local y tres plazas de garaje situados en la calle Honrubia nº 8 de Madrid para su adscripción al Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana. Resolución 620/2021, de 1 de marzo.

Se ha tramitado a lo largo del año 2021 la siguiente revocación de autorización de cesión de uso a terceros:

RESOLUCIÓN 1171/2021, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda revocar la autorización a favor de la Fundación Tomillo para la ocupación temporal de una zona verde delimitada por la m-40 y las calles Eduardo Barreiros, Arenas Del Rey, Avd. De Orcasur, Colegio María Reina Y Calle Campotejar, para la realización de actividades de formación en jardinería.

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

Durante 2021 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 750.569,64 € 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 237.399,59 €.



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

Durante 2021 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social, que ese encuentran sin regularizar.

También se han realizados actuaciones técnicas en expedientes de regularización patrimonial de varios grupos en otros municipios de la Comunidad de Madrid, entre otros: grupo denominado Arroyo de San Gregorio (Galapagar), grupo denominado Urbajarama (Ciempozuelos) y grupo en Calle Cristo (Tielmes).

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

Durante el ejercicio 2021 se ha procedido a la compra de 121 viviendas, mediante concurso, destinadas a Integración Social cofinanciadas al 50 % a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, tras su valoración, tanto de su idoneidad como de las posibles reparaciones necesarias para que obtengan las condiciones mínimas, resultante de visita con realización de informe de prospección y reportaje fotográfico, en cada una de ellas, por parte del personal técnico del Área. De la totalidad de dichas viviendas, durante el año 2021, se han efectuado 115 informes de prospección.

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

Durante el ejercicio 2021 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, al haberse producido la publicación del documento con un nuevo periodo de información pública con fecha 31/03/2021, al que la Agencia presentó el correspondiente documento de alegaciones con fecha 28/05/2021, a partir de la cual se han seguido manteniendo reuniones con el Ayuntamiento a fin de revisar todas las alegaciones y recogerlas para el documento de aprobación definitiva, aún pendiente.



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

Durante el ejercicio 2021 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 6/04/2021 de la promoción de 36 viviendas y 36 plazas de garaje, sobre la parcela R2-T de la UVA de Hortaleza, inscrita con fecha 12/05/2021.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 6/04/2021 de la promoción de 36 viviendas y 58 plazas de garaje, sobre la parcela R3-T de la UVA de Hortaleza, inscrita con fecha 13/05/2021.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 5/05/2021 de la promoción de 65 viviendas, 4 locales y 121 plazas de garaje, sobre la parcela R1-S de la UVA de Hortaleza, inscrita con fecha 31/05/2021.

4.10. EMISION DE CERTIFICADOS DE TITULARIDAD E INFORMES

A petición de otras áreas, se han emitido 164 Certificados de Titularidad, a lo largo del ejercicio 2021, así como 12 informes relativos a la titularidad de viviendas, locales y garajes situados en promociones de la AVS.

4.11. CONTRATOS

En 2021 se ha tramitado la prórroga por un año del Acuerdo Marco de tasaciones, y se han elaborado 9 contratos derivados del mismo.

Así mismo se han tramitado los siguientes contratos menores:

- CONTRATO MENOR CM-A/SER-0000030227/2021 para la realización de un levantamiento topográfico en la parcela 6.43 H de la Unidad de Ejecución 6 del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”.
- CONTRATO MENOR CM-A/SER-0000044256/2021 para la realización de un levantamiento topográfico de las parcelas N^{as} 28.534; 39.976; 42.757; 42.781; 43.150; 49.196 (Registro de la Propiedad n^o 19 de Madrid).



5. GESTIÓN PATRIMONIAL.

5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

VIVIENDAS:

Durante el año 2021, la Agencia de Vivienda Social ha entregado 439 viviendas. La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento facilitando el hogar a 439 familias.

La AVS ha entregado 324 viviendas en arrendamiento de las cuales 170 contratos son de segunda adjudicación, 137 viviendas de obra nueva de barrios en remodelación para realojar a familias provenientes de la UVA de Hortaleza y 17 son de realojo provenientes de poblados chabolistas. Además, se han firmado 110 contratos de arrendamiento a favor de ocupantes irregulares, derivados de procesos de regularización previsto en la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas o en la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Viviendas entregadas por segunda adjudicación

<i>Viviendas entregadas por segunda adjudicación. (ZONAS)</i>	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
ALCALÁ DE HENARES	1	MADRID	104
ALCORCÓN	4	MAJADAHONDA	9
ARANJUEZ	2	MÓSTOLES	9
ARROYOMOLINOS	5	NAVALCARNERO	3
BREA DE TAJO	2	PARLA	3
CIEMPOZUELOS	1	RIVAS-VACIAMADRID	3
COLLADO VILLALBA	1	SAN FERNANDO DE HENARES	4
COLMENAR VIEJO	2	SAN MARTÍN DE LA VEGA	2
COSLADA	1	SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS	2
FUENLABRADA	1	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	1
FUENTIDUEÑA DE TAJO	1	TIELMES	1
GALAPAGAR	1	TORREJÓN DE ARDOZ	2
HUMANES DE MADRID	1	VALDEMORO	2
LEGANES	2		
		TOTAL	170



Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	6
Alcorcón	1
Arganda del Rey	1
Collado Villalba	1
Colmenar Viejo	2
Fuenlabrada	4
Fuentidueña del Tajo	2
Galapagar	2
Getafe	1
Leganés	2
Madrid	83
Mejorada del Campo	1
Parla	1
Rivas Vaciamadrid	2
San Sebastián de los Reyes	1
TOTAL	110

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

En 2021 se presentaron 407 solicitudes de regularización que unidas a las de 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 hacen un total de 2816, desde la entrada en vigor de la Ley.



En el año 2021 se han dictado Resoluciones correspondientes a procedimientos de regularización iniciados en años anteriores y otras corresponden a solicitudes presentadas en el ejercicio 2021. El total de las Resoluciones son 364, que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	Nº RESOLUCIONES
Dejadas sin efecto la regularización por no firmar el interesado el contrato	6
Desestimatorias	116
Desistimiento y archivo por no aportar el solicitante la documentación requerida	40
Estimatorias	118
Inadmisión de la solicitud por tratarse de viviendas privadas o en Bº de Remodelación	66
Rectificación de errores materiales	5
Terminación por renuncia expresa del solicitante	4
Terminación por causa sobrevenida	9
TOTAL	364

En cuanto al estado de tramitación de las 407 solicitudes presentadas en el 2021, están pendientes 203.

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 2021 no se han formalizado contratos de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000.



Por otro lado, se han realizado 198 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios y 8 ofertas a ocupantes con título de acceso diferido a la propiedad o promesa de venta y 121 a petición de interesados en conocer el precio, con el siguiente desglose y resultado:

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	198
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	40
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA VIVIENDAS CON	25
VENTA DIRECTA A PEONES CAMINEROS	1
VIVIENDAS Y ANEJOS TRAS EJERCER EL DERECHO DE OPCION DE	5
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DE ACCESO DIFERIDO	1
TOTAL	72

Por otra parte, se han recibido 799 peticiones de arrendatarios de la Agencia que deseaban comprar su vivienda, de las que se han realizado 198 ofertas de venta. En los casos restantes no se ha podido informar sobre el precio de la enajenación las viviendas por no ser estas susceptibles de venta en ese momento, bien por la limitación en la cédula de calificación, no cumplir requisitos de ocupación, deuda en el arrendamiento, préstamos o derechos de superficie vigentes, etc. Se han enviado 1111 cartas recordatorio de la posibilidad de enajenación de la vivienda a inquilinos de promociones comercializadas en ejercicios anteriores.

Finalmente, ha llevado a cabo 636 elevaciones a público de contratos de compraventa privados (incluidos las solicitudes de amortización anticipada):

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS (ANEJOS)	591
GARAJES NO VINCULADOS	45
TOTAL	636

Se debe añadir que un total de 136 créditos hipotecarios constituidos por el antiguo IVIMA se ha otorgado documento público de cancelación, más 3 cancelaciones de crédito hipotecario de viviendas de peones camineros y 1 asiento para la cancelación hipotecaria vigente del Instituto Nacional de la Vivienda.



GARAJES: PLAN APARCA

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

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

En el año 2021 la Agencia de Vivienda Social continuó con la venta directa -a través del procedimiento de Enajenación Directa iniciado en marzo de 2020- de las plazas de garaje que resultaron desiertas tras la subasta celebrada en el ejercicio anterior en el municipio de Alcalá de Henares, habiéndose adjudicado 17 plazas de garaje por importe de 182.090,33 €.

También durante este ejercicio se han escriturado 10 plazas de garaje, procedentes de las últimas solicitudes de los procedimientos de Venta Directa de Tetuán y Hortaleza. Estos procedimientos, si bien finalizaron en diciembre de 2020, registraron peticiones presentadas en plazo que han sido tramitadas durante los primeros meses de 2021. Y así, durante este ejercicio se escrituraron siete plazas del distrito de Tetuán y otras tres en el de Hortaleza, por importes respectivos de 68.188,53 € y 29.499,72 €.

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 7 plazas por importe de 47.580,62 €. Asimismo, se han entregado 51 plazas de aparcamiento, como consecuencia de la regularización de procesos anteriores, por valor de 288.146,90 €.

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



Durante el año 2021 se han firmado 75 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.

GARAJES ENTREGADOS	
GARAJES EN ALQUILER	75
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	27
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	7
VENTA REGULARIZACIÓN PROCESOS ANTERIORES	51
TOTAL	160

La venta de 85 plazas de garaje supuso una obtención de ingresos por importe de 615.506,10 €.

Venta de locales de negocio:

En el año 2021 se ha formalizado una venta de local de negocio por cambio de régimen de arrendamiento a compraventa.

Elevaciones a público:

Se elevaron a público 20 contratos privados de compraventa de locales comerciales y 45 plazas de garaje no vinculadas.

LOCALES:

Plan de Emprendedores:

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

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

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

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

SOLICITUDES LOCALES	34
CONTRATOS SUSCRITOS	31



Locales adjudicados a Organizaciones sin ánimo de lucro:

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

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

CONTRATOS SUSCRITOS	12
SOLICITUDES EN TRÁMITE	2
SOLICITUDES ARCHIVADAS	0

5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La gestión de este Patrimonio supuso durante el ejercicio 2021 la emisión de 489.205 recibos, lo que se traduce en una media de 40.767 recibos mensuales.

La facturación en 2021 se situó en 57.805.428,86 euros, lo que supone un incremento de 1 millón de euros con respecto al ejercicio anterior.

La recaudación total en el ejercicio 2021 ascendió a 49.730.740,19 €, lo que representa un 6,8% más que el año pasado. De este importe 348.393,18 € corresponden a intereses legales.

REDUCCIONES DE RENTA:

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

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



Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, en este ejercicio, alrededor de 8.000 familias. El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta. De este modo, se han destinado al cumplimiento de este objetivo desde Agosto de 2019 alrededor de 34.284.664,07 millones de euros.

En concreto, durante el año 2021, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, 12.718.551,69 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto minorando respecto al ejercicio anterior en 860.045,62 euros, lo que supone un porcentaje del 6,33% menor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2020. El número de familias beneficiadas por las ayudas han sido unas 100 más que el año anterior, lo que significa que los porcentajes de reducción han sido menores que en el ejercicio precedente.

Reducción de renta en viviendas

	2017	2018	2019	2020	2021
Nº SOLICITUDES	3.416	3.007	3.447	3.001	3.386
DENEGADAS	153	325	272	250	437
POSITIVAS	2.819	3.016	2.815	2.798	2.849
ENTREVISTAS	12.456	10.659	11.353	16.035	13.818

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2020

MOROSIDAD

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

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

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



Como consecuencia del protocolo de morosidad y la formalización de compromisos de pago se ha logrado suspender 3.343 procesos en el año 2021, de los que 1.288 son compromisos de pago ordinarios y 2.055 son compromisos de pago fraccionado.

El total de procedimientos de deuda saldada que se han completado es de 1.171.

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 2021 se han presentado a los Servicios Jurídicos de la Agencia de Vivienda Social un total de 284 solicitudes de inicio de acciones judiciales, de las cuales 63 corresponden a locales comerciales y 221 a viviendas (con o sin anejos vinculados). En cuanto a los locales comerciales, se han elevado 19 propuestas de demanda de desahucio y reclamación de cantidad; y 44 propuestas de demanda de reclamación de cantidad. En cuanto a las viviendas, se han elevado al Servicio Jurídico en el año 2021 un total de 1 propuesta de demanda de desahucio con reclamación de cantidad; y 220 propuestas de reclamación de cantidades debidas.

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, acumuladas o no a la acción de desahucio por falta de pago.

Durante el año 2021, por cantidades adeudadas dentro del procedimiento de morosidad, se han tramitado 57 resoluciones por las que se declara la prescripción de cantidades adeudadas, previo examen del cumplimiento de las condiciones exigidas en la ley, por importe de 1.268.508,71 euros, más intereses devengados.

Por otro lado, se han dictado dos resoluciones por las que se declaran incobrables determinados recibos de renta pendientes de cobro, por un total de 39.078,03 euros.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, en 2021 se ha continuado depurando su deuda, recuperándose 39.840,15 euros, y se han realizado los trámites oportunos para la reclamación de la deuda pendiente y la búsqueda de distintas fórmulas que permitan la recaudación total.



IMPUESTOS Y TASAS:

El principal impuesto a gestionar es el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Durante el año 2021 se han girado en periodo voluntario un total de 32.401 recibos IBI por importe de 7.366.692,97 €, de los cuales 17.649 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 4.738.184,75 €.

Además, durante este año el Ayuntamiento de Madrid ha procedido a compensar deuda en ejecutiva que tenía la Agencia de Vivienda Social, por importe de 177.099,01 €. Ello deriva de los saldos favorables a la Agencia que surgen como consecuencia de las solicitudes de Devolución de Ingresos Indevidos tramitadas ante la Agencia Tributaria de Madrid por recibos indebidamente compensados en procesos anteriores. En este sentido destacar que durante 2021, se han remitido 82 solicitudes de devolución de ingresos indebidos por importe de 241.099,20 €, habiéndose estimado 43 por importe de 96.760,20 €.

En orden a la repercusión del IBI, tras la publicación del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, vigente desde el 6 de marzo de 2019 y convalidado el 3 de abril por la Diputación Permanente del Congreso, que supuso la modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de tal manera que la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común, no era de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica, la Agencia durante 2021 no ha tenido que aplicar el mecanismo compensatorio que se recoge en la Ley 9/2017, de 3 de julio, de la Comunidad de Madrid.



5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO

ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO:

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

Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

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

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

Durante el año 2021 se han realizado 68.676 visitas del patrimonio de la Agencia (54.369 a viviendas, 2.773 a locales, 11.534 a plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado 1.277 incidencias como consecuencia de las cuales se han elaborado 619 informes de seguimiento (518 de viviendas, 75 informes de locales, 18 informes de devoluciones de fianzas, 7 informes de promociones y 1 informe de Garaje), lo que ha dado lugar a un total de 570 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, contribuye el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras, si bien repercute posteriormente el pago a los inquilinos, que se encuentran obligados a ello tal y como se establece en los contratos de arrendamiento y en la artículo 5 del Decreto 100/1986 de 22 de octubre por el que se regula la cesión, en arrendamiento, de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

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

Durante 2021, se ha actuado sobre 4.292 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 4.199, lo que supone un 98,98 % del total. Así mismo cabe destacar que las reclamaciones han aumentado un 25,5% respecto a las tramitadas en el ejercicio 2020.



En el año 2021, en el ámbito de los Acuerdos Marco destinados a la Administración y Gestión integral de los servicios comunes de promociones titularidad de la Agencia de Vivienda Social ubicadas en distintos municipios de la Comunidad de Madrid, que actualmente están vigentes, Expediente A/SER-020194/2017 Replicado a expediente A/SER-011883/2018 y el Expediente A/SER-037945/2020, se han celebrado durante este año contratos basados que afectan a 1.854 inmuebles.

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

El ámbito de actuación de los Acuerdos Marco, durante 2021 los contratos basados vigentes han recaído sobre las siguientes promociones:

- Contratos basados en el Acuerdo Marco Expediente A/SER-020194/2017 Replicado a Expediente A/SER-011883/2018:

Municipio	Dirección	Viviendas (con plaza de garajes vinculadas y trastero)	GA no vinculados	Local de negocio
Madrid	Calle de las Cuevas De Altamira B	36		
Alcorcón	Calle Nilo 2-4, Mediterráneo,1	140		
Leganés	Avda. de Carmen Amaya, 39	69		
Getafe	Calle Agustina De Aragón 18	146	8	6
Madrid	Alto de la Sartenilla 9-11-13-15 Baños de Valdearados 2-4-6-8 Puentedey 9,7 garajes	111	3	3
Madrid	Montemayor de Pililla, Madarcos, Castromonte y Matapozuelos	63		
Madrid	Usera-Talbot-Solara	148		
Madrid	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	174	3	1
Torrejón de Ardoz	Avda. Carmen Laforet, 14	151	19	12
Madrid	Calle Adolfo Marsillach 16-18 María Teresa León 7-11, 9 garajes	148	3	2
Parla	Constelación de Andrómeda 9 (portales 1 A 5), 9 GAR, 9 GPOR	79	18	4
Madrid	Embalse del Vellón 2-16 Embalse Navacerrada 27 garajes	245	3	4
COLLADO VILLALBA	C/Camelias -19-21	18		
MADRID (LAVAPIÉS)	C/ Cabeza 20; C/ Valencia 17; C/ Calvario 11	61		
MADRID (U.V.A. DE HORTALEZA)	C/ Miranda de Arga 15; C/ Alfacar 1; C/ Alfacar 2 C/ Aldaya 2 (GA); C/Alfacar 4 (GA); C/Abarzuza 24 (GA)	137	78	4



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

MUNICIPIO	DIRECCION	VIVIENDAS	GARAJES NO VINCULADO	LOCALES DE NEGOCIOS
Alcorcón	C/ Martin Luther King n. 11	134	0	0
Arroyomolinos	C/ Andalucía, n. 10 y Roquetas de Mar, n. 1-3-5	50	32	1
Madrid	C/ Trompas n. 6	194	0	0
Madrid	C/ Marcelina, n. 32 y Costa Verde n. 19 (GA)	108	7	4
Móstoles	C/ Hydra, 19-37. C/ Hydra n. 39 (GA)	102	13	0
Móstoles	C/Perseo, n. 49 (GA), n. 51-98	250	8	0
Majadahonda	Avda. de la Oliva n. 40-76. Moreno Torroba (GA) Joaquín Rodrigo (GA)	235	0	0
Navalcarnero	Avda. de la Dehesa n. 2, 1 a 7 Avda. de la Dehesa n. 5 GA	96	3	3
Navalcarnero	Avda. de la Dehesa n. 1, 1 a 7 Calle de la Rastrojera n. 2, 5 LN Calle del Pastoreo n. 7 GA	96	4	1
Parla	Calle Constelación Andrómeda n. 1, 4-- n. 3 ---n. 5,2 ---n. 7,1 -- n. 7 GARAJ. n. 7 TRAST. Calle de la Osa Mayor n. 2, A y B Calle de la Osa Mayor n. 4, A y B	120	28	8
Móstoles	Calle Casiopea n. 41, 1; n. 43, 2 n. 45, 3; n. 47, 4 n. 49, 5; n. 51, 6 Calle Hydra n. 30 GA	71	7	0

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

5.5. RESTITUCIÓN INMUEBLES ENCASA CIBELES S.L.

Merece especial atención en este punto 5 sobre Gestión Patrimonial, las actuaciones realizadas con relación a los inmuebles reintegrados a la Agencia de Vivienda Social por parte de ENCASA CIBELES S.L. En concreto, mediante Sentencia de 16 de julio de 2021 del TSJM quedó confirmado con carácter de firme que la anulación de la enajenación de las 32 promociones que efectuó el IVIMA en el año 2013, declarada por el JUCA nº29 por Sentencia de 21 de mayo de 2018, alcanzaba a todos los inmuebles transmitidos, a excepción de aquellos que fueron vendidos por ENCASA a terceros adquirentes de buena fe. En cumplimiento de dichas decisiones judiciales, y de conformidad con la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, el 28 de septiembre de 2021 la Agencia asumió la titularidad y gestión de 1.721 viviendas, 224 plazas de aparcamiento y 34 locales, iniciándose un proceso de traspaso que gran complejidad derivada de la asunción de un número tan elevado de inmuebles en un solo día.



Las principales actuaciones desarrolladas durante el año 2021 dirigidas a la completa asunción de la gestión patrimonial de dichos inmuebles han sido:

- Actuaciones ante los Registros de la Propiedad afectados para la inscripción a nombre de la Agencia de los inmuebles recuperados.
- Actuaciones para mantener la instalación de los sistemas de vigilancia (puertas antivandálicas y alarmas) que tenía contratados ENCASA CIBELES en las viviendas vacías a fin de evitar su ocupación.
- Actuaciones de inspección del estado de los inmuebles vacíos para proceder a su reparación o adjudicación a la mayor brevedad posible.
- Envío inmediato de cartas a los inquilinos afectados para comunicarles la nueva condición de arrendador de sus viviendas de la Agencia e informarles con relación a la facturación, procediéndose a cobrar en los meses de octubre y noviembre de 2021 la misma renta que venían abonando para, en los meses siguientes, regularizar situaciones particulares una vez analizado las circunstancias de cada caso concreto.
- Puesta a disposición de los inquilinos de diferentes medios para su atención individualizada por parte del Organismo tanto vía telefónica, presencial o mediante correo electrónico.



6. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2021

Promociones entregadas en el año 2021

- UVA de Hortaleza. Parcelas R2-T y R3-T: 72 viviendas (VPPA).
- UVA de Hortaleza. Parcelas R1-S: 65 viviendas (VPPA).

Fase de Obra: 129 viviendas.

- Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ).
- 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).
- Sierra Norte. Berzosa de Lozoya: 10 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Horcajo de la Sierra: 4 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Puebla de la Sierra: 4 viviendas (VPPA)

Fase de licitación de Obra: 637 viviendas.

- Ensanche de Vallecas parcela 1.30 D: 39 viviendas (VPPA).
- Ensanche de Vallecas parcela 3.6 A: 40 viviendas (VPPA).
- Alto de Arenal API 13.03 Parcelas F, G, H, I, J: 106 viviendas (VPPA).
- Majadahonda Parcela R-08: 180 viviendas.
- Hortaleza Parcela R-25 L: 128 viviendas (VPPA).
- Hortaleza Parcela R-21 T, R-22 T, R-23 T, R-24 T: 144 viviendas (VPPA).

Fase de redacción de proyectos: 810 viviendas

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



6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

VIVIENDAS

- A lo largo del año 2021, se han contabilizado 729 viviendas disponibles para su reparación y nueva adjudicación, de las cuales 176 han finalizado en el ejercicio.
- Durante 2021 se han gestionado 3.761 reclamaciones por averías en viviendas, 186 en locales y 153 en garajes, que han generado 4.100 intervenciones o actuaciones de reparación, a las que se añaden otras 390 actuaciones iniciadas en 2020. Asimismo, se han tramitado un total de 130 solicitudes de autorización de obras, de las que se han autorizado 94.

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

Durante 2021 se han atendido, presencial o telefónicamente, 680 citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.



GARAJES

Durante el año 2021 se han realizado 17 actuaciones de reparaciones en garajes:

OBRAS TERMINADAS		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID	Calle Magnolias 8	32
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Lago Maracaibo 4	9
ARANJUEZ	Camino de Yaserías 23 A	19
OBRAS PENDIENTES		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID-TETUAN	Calle Álvarez 1,3,7	72
MADRID	Calle Lago Mirim,2	18
LEGANÉS	Calle Encina 6	103
MADRID-FUENCARRAL	Plaza Tubilla 1-5	57
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Río San Lorenzo 17	28
MADRID - TETUÁN	Calle Joaquín Dicenta 47	105
MADRID - MORATALAZ	Calle Brujas 3	49
MADRID	Calle Merida,14-24	81
PINTO - LA CRISTINA	Calle Carlos I 10 (Edif. A)	28
PINTO - LA CARTUJA	Calle Cartuja,8	60
MADRID	Calle Arroyo del Olivar 81 y 83	12
MADRID	Calle Emilia,4	57
MADRID	Calle Geranios, 40	76
ALCORCON	Calle Timanfaya,1-33	82



6.3. URBANIZACIÓN

En fase de proyectos y tramitación de Licitación

- Villa del Prado, unidad de ejecución UA-10.
- UVA de Hortaleza, Fase IV, Fase V Etapa A y Remates de Fase III, aprobada la adecuación del Proyecto de Urbanización de la UVA de Hortaleza por parte del Ayuntamiento.

En ejecución

- Alto del Arenal, API 13.03, aprobación definitiva, 30/11/2017.

Ejecutadas y recepcionada por el Ayuntamiento de Madrid durante el 2021

- U.V.A. de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013. Recepcionada por el Ayuntamiento de Madrid la Fase III R Etapa C y B2.



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

7.1. 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 274 viviendas, principalmente relativas a actuaciones en Madrid (229 viviendas) y municipios de la Sierra Norte (45 viviendas).

Supondrá una subvención media de 22.597,52 €/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 272 viviendas, relativas a actuaciones en el distrito madrileño de Hortaleza.

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.).

7.2. 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	39
Parcela 3.6A Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	40
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
TOTAL	2083



8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

La evolución de las fianzas de arrendamiento de fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid ha sido durante este año más regular de lo que fue en el ejercicio 2020, siguiendo una evolución de crecimiento tanto en los depósitos como en las devoluciones, tal y como venía sucediendo en años anteriores.

La mejora de la situación económico-sanitaria desde que se inició la pandemia ha propiciado el crecimiento tanto del número de depósitos como del importe de los mismos y lo mismo ocurre con las devoluciones ya que, al seguir estando condicionada por el Covid-19, hay arrendatarios cuya situación no les permite hacer frente al pago de las rentas arrendaticias y se ven obligados a rescindir contratos de arrendamiento antes del tiempo pactado.

8.1. RÉGIMEN GENERAL

DEPÓSITOS:

Durante el año 2021 se han realizado un total de 116.598 operaciones de depósito, de las que 85.698 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo las restantes 30.900 a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2020 se realizaron 82.373 operaciones de depósito, lo que supone un incremento de un 41,55%.

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, regulador del régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

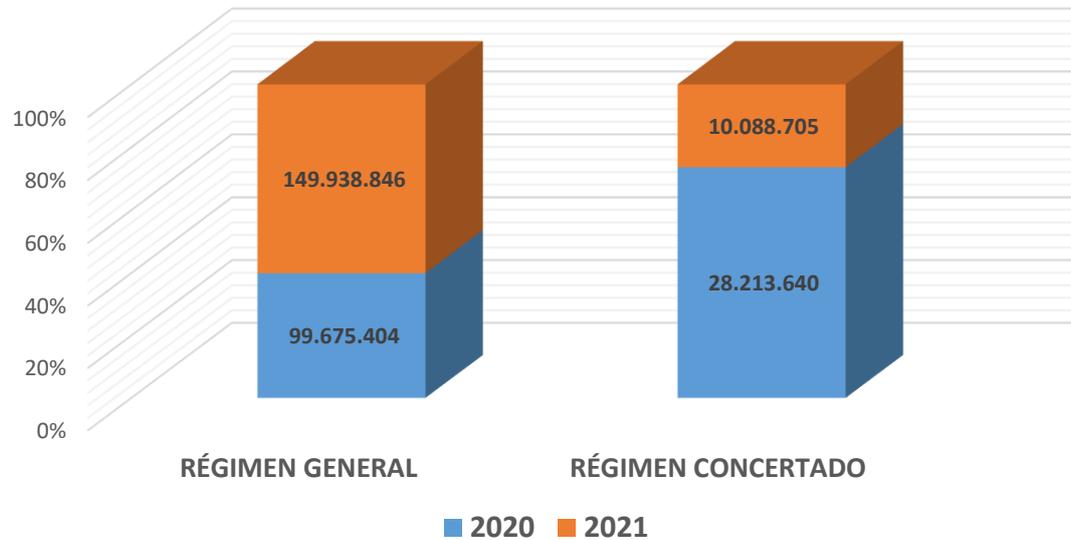
Este procedimiento permite realizar los trámites de las operaciones de depósitos a través de las entidades financieras establecidas, mediante pago telemático o presencial, sin que sea necesario presentar ante la Administración el contrato de arrendamiento para entender acreditado el ingreso.

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

El importe de las fianzas depositadas en el año 2021 asciende a 148.938.846,28 €, frente a 99.675.404,50 € depositadas en el 2020, produciéndose un aumento de 49.263.441,78 €, que suponen un incremento del 49,42%.



DEPÓSITOS

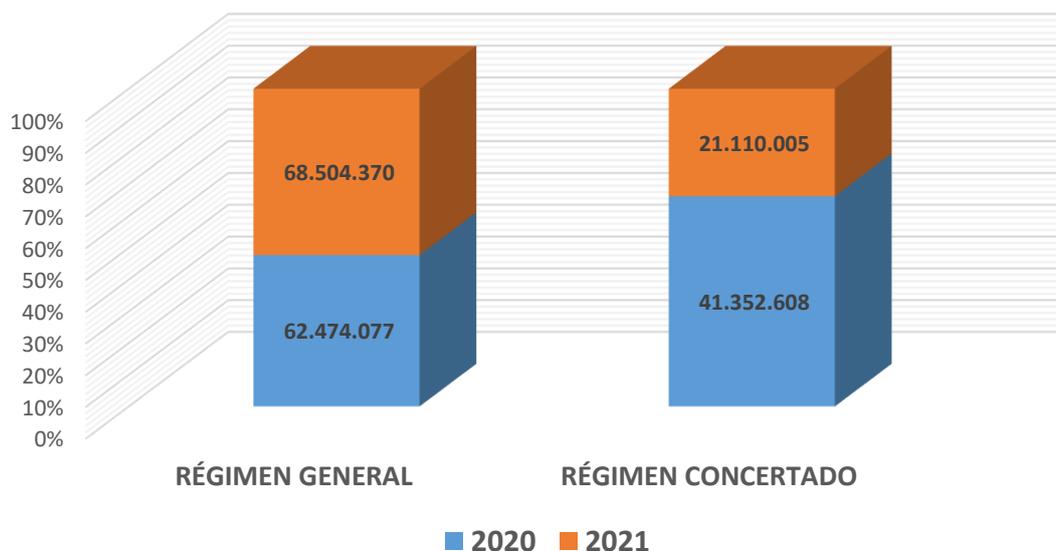


DEVOLUCIONES:

En el año 2021 se han realizado 59.103 devoluciones y en el 2020 se realizaron 49.407, lo que supone 9.696 devoluciones más, es decir un incremento de un 19,63 %.

El importe de las devoluciones de 2021 ha sido de 68.504.370,63 €, lo que supone un incremento del 9,65%, ya que en el ejercicio 2020 se devolvieron 62.474.077,30 €.

DEVOLUCIONES





RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2021 se ingresaron 442.123,69 € de recargo de demora, mientras que en 2020 se han ingresado 351.774,23 euros, lo que supone un incremento del 25,69 %.

ATENCIÓN PRESENCIAL

Si bien, durante el 2021 se ha controlado el aforo de público en nuestras oficinas, el principal objetivo, en este sentido, es volver, paulatinamente, a la mayor normalidad posible. De hecho, se han computado 28.690 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2020 se realizaron 18.273 atenciones, lo que ha supuesto un aumento del 57,01%.

8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2021 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.291, aumentando en número de 17 respecto a los 2.274 conciertos existentes en 2020.

En el ejercicio de 2021 se concedieron 67 nuevos conciertos y se cancelaron 50 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 10.088.705,27 €, lo que supone un decremento global de un 64,24% con respecto al ejercicio pasado, que fue de 28.213.639,97 €.

De los 10.088.705,27 €, 7.910.560,29 € corresponden a ingresos y 2.178.144,98 € a traspasos de Régimen General.

Esos 7.910.560,29 € ingresados en 2021 suponen un decremento del 70,07% respecto de los 26.436.357,52 € correspondientes a 2020.

Por su parte, los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 1.777.282,45 € a 2.178.144,98 €, suponiendo un crecimiento del 22,55%.

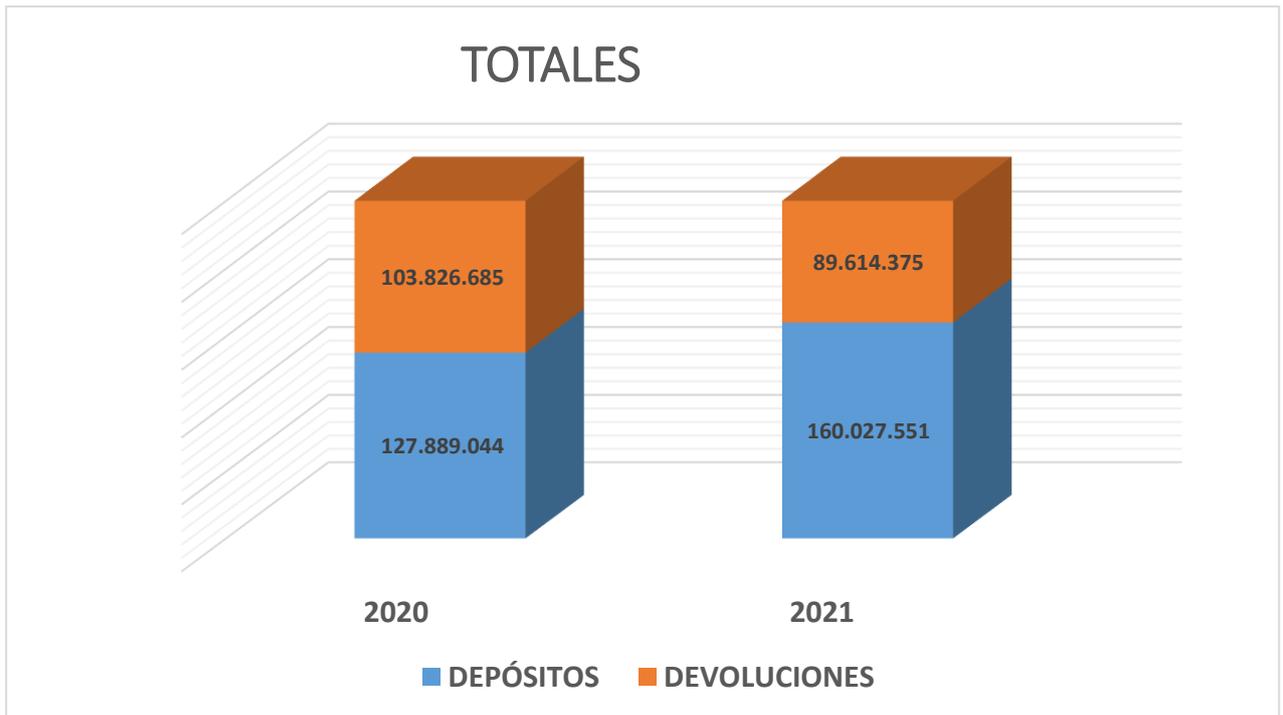
El importe de los recargos ingresados durante 2021 ha sido de 21.396,02 € frente a los 25.669,38€ de 2020.



DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2021, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 21.110.005,28 €, lo que supone un decremento del 48,95% respecto de los 41.352.608,31€ de 2020.

De los 21.110.005,28 €, corresponden a devoluciones 19.627.595,10 € y 1.482.410,18 € a traspasos a Régimen General.



INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

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



La información previa tendrá carácter reservado y será realizada por los órganos que 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.**

El período de información previa facilita información que servirá de base para el inicio o no, de la actuación inspectora. Esta información previa tiene una doble vertiente:

1. Operaciones de Verificación llevadas a cabo de oficio por el Servicio de Inspección de Fianzas

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 la obligación de 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 del depósito de la fianza, para que de forma voluntaria, regularicen sus contratos de arrendamiento.

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

En el año 2021 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.

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 a la Inspección. El año 2021 se han enviado a las Inspectoras un total de **18 expedientes** por no haber cumplido los arrendadores con su obligación de depósito por este sistema de operaciones de verificación. De estos 18 expedientes, un total de 14 se corresponden con campañas de ejercicios precedentes finalizadas durante el año 2021.



2. Presentación por el ciudadano de Solicitud/Denuncia de Acreditación del depósito de la fianza de su contrato de arrendamiento.

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

Dentro de este supuesto, nos encontramos con las solicitudes que presentan los arrendatarios menores de 35 años o entre 35 y 40 que cumplan una serie de requisitos, con motivo de la deducción autonómica por alquiler de vivienda habitual (IRPF), así como la deducción estatal para aquellos 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, sin olvidar la ingente cantidad de contratos que son sometidos a la verificación del depósito.

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



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

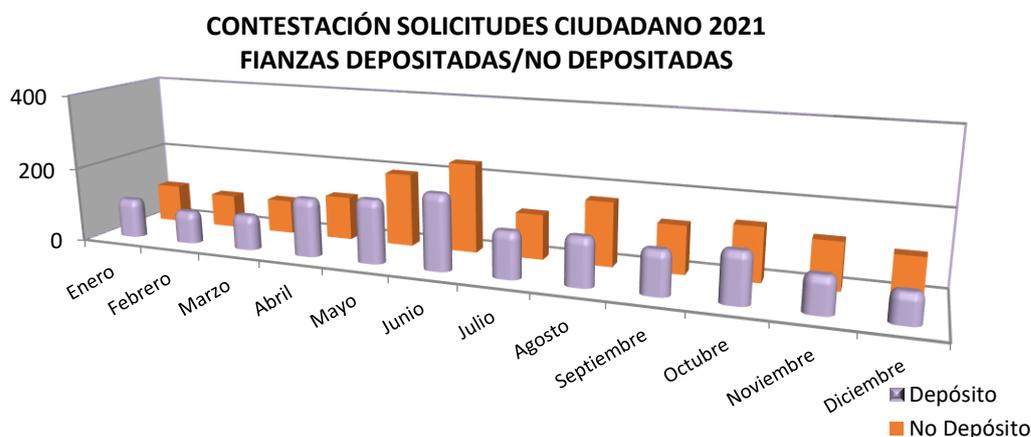
Por tanto, la estrategia por parte de la Agencia de Vivienda Social se ha centrado, al igual que en ejercicios anteriores, en invitar mediante carta recordatorio, al cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas en todos aquellos supuestos en los que se ha tenido conocimiento, bien por operaciones de verificación propias de la Agencia, bien por solicitudes/denuncia presentadas por los arrendatarios. Se trata, en definitiva, de instar,



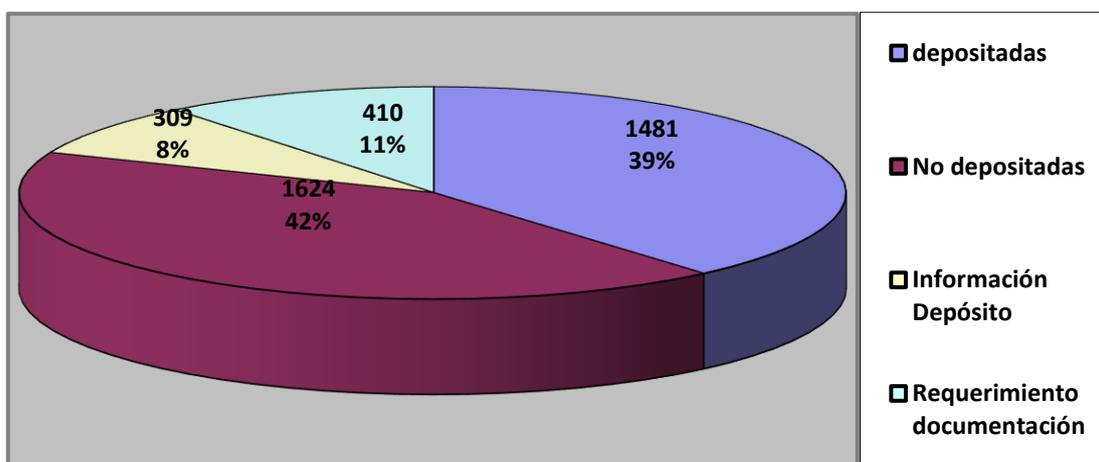
para que de forma voluntaria, el arrendador regularice la situación frente a otras actuaciones en el ámbito de la potestad sancionadora.

En el año 2021 se han iniciado 3.465 expedientes de Acreditación de Depósito de fianza de arrendamientos, que han derivado en un total de 1.624 comunicaciones de incumplimiento de la obligación de depósito y posterior remisión a la Inspección, en su caso, y 1.481 respuestas a los ciudadanos en los que la fianza se encontraba depositada, así como 309 oficios informativos de relaciones de fianzas depositadas, en este último caso solicitadas por parte de los arrendadores. Lo que totaliza en 3.414 respuestas a los ciudadanos, el resto 51 expedientes se cierran por desistimientos, devoluciones postales, falta de respuesta de los ciudadanos, etc. Paralelamente se han realizado 410 requerimientos de documentación.

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



EXPEDIENTES DE ACREDITACIÓN 2021





Dentro de esta actuación y paralelamente a la emisión de las cartas de acreditación, se han remitido a lo largo del año 2021 un total de 1.562 Cartas Recordatorio destinadas a los arrendadores ofreciendo la posibilidad de regularizar todos aquellos incumplimientos detectados en fase previa a la Inspección. Una vez recibida esta comunicación 615 arrendadores proceden a realizar el/los ingresos que se encontraban en situación irregular. Los ingresos provenientes de esta actuación ascienden a la cantidad de 599.025,49€ realizado por los arrendadores con posterioridad a la recepción de la mencionada comunicación, regularizando 688 contratos.

En el año 2021, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, con posterioridad a la recepción de la carta recordatorio, así como el importe de las mismas se relaciona a continuación:

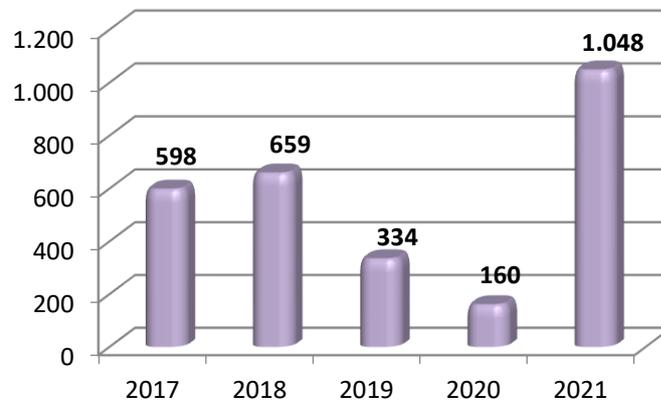
Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS:	1.048
CONTRATOS DEPOSITADOS CARTAS RECORDATORIOS EJERCICIO 2021	37
CONTRATOS DEPOSITADOS CARTAS RECORD. EJER. ANTERIORES	651
CONTRATOS REGULARIZADOS MEDIANTE ACTAS REGULARIZACIÓN	360*

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

TOTAL RECAUDADO:	599.025,49 €	
C. RECORDATORIOS 2021	FIANZAS	27.014,01 €
	REC 2%-5%	513,80 €
	TOTAL	27.527,81 €
	Nº CONTRATOS	37
C. RECORDATORIOS EJERCICIOS ANTERIORES	FIANZAS	560.418,51 €
	REC 2%	11.079,17 €
	TOTAL	571.497,68 €
	Nº CONTRATOS	651



Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS



Igualmente señalar que El Servicio de Inspección dispone del buzón corporativo inspeccionfianzas@madrid.org para la atención de cuestiones planteadas por los ciudadanos solicitando información general de las actuaciones del servicio, así como cuestiones particulares respecto a expedientes ya iniciados en la unidad. A través de este buzón se han atendido 201 correos en el año 2021.

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

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

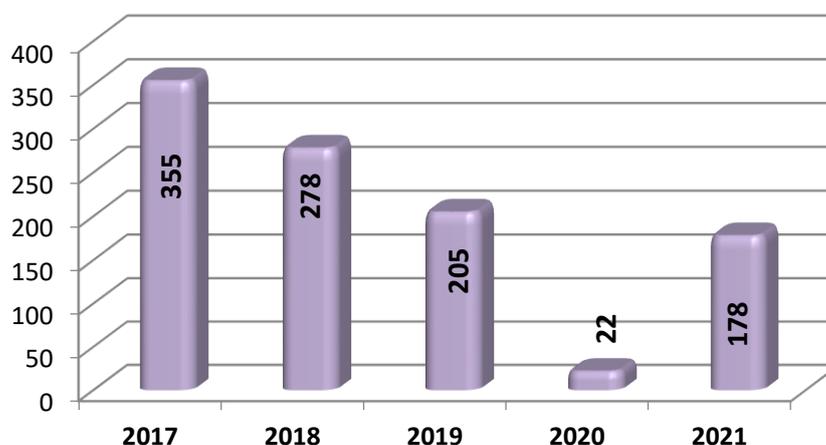
Durante el año 2021 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

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

En el año 2021 se han realizado un total de 178 inspecciones, con la siguiente procedencia:

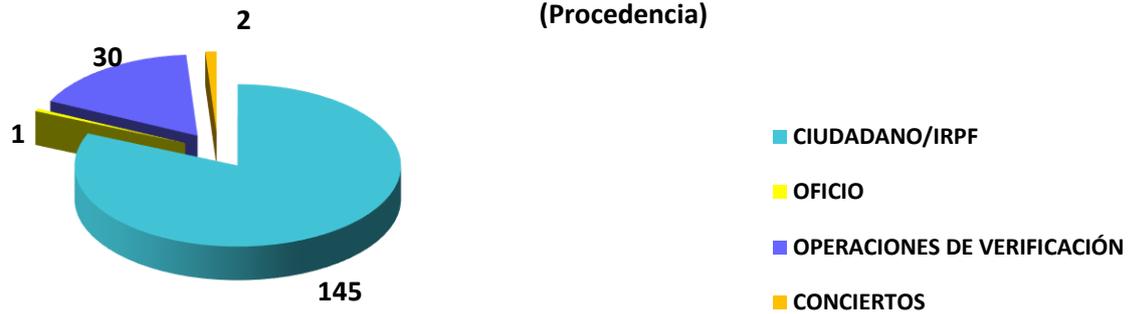
- Información procedente del ciudadano en relación con IRPF u otros: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 145.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 30.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este 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: 178
(Procedencia)**



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

Nº TOTAL DE ACTAS 178	Actas Regularización	103
	Actas Conformidad	19
	Actas Disconformidad	46
	Actas Inspección-Sin Liquidación	10
	Acta Complementaria Disconformidad	0

Respecto a los expedientes archivados se elevan a un total de 1.327 cerrados con carácter previo a la inspección.



El total de Actas levantadas suman un importe de 766.717,02 €, correspondiendo 665.917,10 € a las Actas de Regularización, 49.096,82 € a las Actas de Disconformidad Y 51.703,10 € en relación con Actas Sin Liquidación, con el siguiente desglose:

TOTAL IMPORTES ACTAS	766.717,02 €	
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS	636.922,14 €
	RECARGO 2-5%	28.994,96 €
	TOTAL	665.917,10 €
ACTAS DISCONFORMIDAD	FIANZAS	47.690,83 €
	RECARGO 2-5%	1.405,99 €
	TOTAL	49.096,82 €
ACTAS SIN LIQUIDACIÓN	FIANZAS	49.512,45 €
	RECARGO 2-5%	2.190,65 €
	TOTAL	51.703,10 €

Los importes reflejados se corresponden con las fianzas que se recogen en las Actas, habiéndose llevado a la aplicación GFA como ingreso efectivo las fianzas depositadas con las Actas de Regularización, es decir, 665.917,10 €, así como los ingresos de fianzas extemporáneas realizados con posterioridad a la citación y antes de acudir presencialmente a la Inspección, por un importe de 51.703,10 €

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

EXPEDIENTES SANCIONADORES Y VÍA EJECUTIVA:

Procedimientos Sancionadores:

Una vez concluidas las actuaciones inspectoras y habiéndose comprobado que se ha incumplido lo dispuesto en la normativa sobre el depósito de fianzas de contratos de arrendamiento, recogido en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como su norma autonómica de desarrollo el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos



en la Comunidad de Madrid, se da traslado de la actuación inspectora, incluida el Acta correspondiente, para la incoación del oportuno procedimiento sancionador.

En el año 2021 se han iniciado un total de 155 expedientes sancionadores, de los que 21 se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2020 durante los meses de enero y febrero del año 2021, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el régimen especial concertado.

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2017	275
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2018	293
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2019	181
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2020	66
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2021	155

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

Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes con sanciones por importe de 209.569.27€ durante el ejercicio 2021.

A lo largo de 2021 se han ingresado y aplicado a presupuesto 42.408,44 € en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, con el siguiente desglose:

INGRESOS Y SITUACIÓN EXPEDIENTES SANCIONADORES 2021		
INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2021	10	67,50 €
INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2021	70	29.425,21€
	15	12.915,73€
Alegaciones	4	
Resolución Caducidad y Archivo	0	
En proceso	84	
En vía ejecutiva	0	
TOTAL		42.408,44 €

Cuando las notificaciones resultan infructuosas en el domicilio fiscal de los sancionados, se hace necesario cumplir con el requisito de dar publicidad a las distintas fases del procedimiento a fin de no conculcar los derechos de los infractores. Para ello durante el año



2021 se han realizado 69 anuncios en el BOE, de los cuales 28 pertenecen a Acuerdos de Inicio, 20 a Propuestas de Resolución y 21 a Resoluciones Finales.

Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2021, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de 12 expedientes de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de 31.258,00€, correspondiente a expedientes del ejercicio 2020, así como 1 expedientes del año 2018 que estaba pendiente de resolución de recurso.

Por otro lado, se ha recibido de la Dirección General de Tributos 1 liquidación de las cantidades procedentes de la recaudación en vía ejecutiva correspondiente a expedientes de los años 2010, 2012, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 por un importe total de 99.411,31€.

El histórico de la deuda pendiente de cobro en vía ejecutiva se indica en el siguiente cuadro atendiendo a la clasificación según el año de inicio de los expedientes:

EXP. AÑO	IMPORTE SANCIÓN	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE RECAUDAR	OTRAS SITUACIONES *
2002	22.602,67 e	22.604,70 €	0,00 €	0,00 €
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 €
2009	73.879,29 €	52.992,72 €	5.908,87 €	14.977,70 €
2010	45.497,61 €	18.092,42 €	1.468,21 €	25.936,98 €
2011	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €
2012	8.039,50 €	5.477,50 €	00,00 €	2.562,00 €
2013	66.951,09 €	53.662,39 €	0,00 €	13.288,70 €
2014	28.043,37 €	8.884,25 €	12.847,42 €	6.311,70 €
2015	77.569,04 €	60.609,44 €	11.314,68 €	5.645,00 €
2016	57.916,78 €	31.292,19 €	14.814,47 €	11.810,12 €
2017	43.196,19 €	15.611,58 €	19.014,61 €	8.570,00 €
2018	84.788,80 €	39.891,07 €	40.897,73 €	4.000,00 €
2019	63.508,84 €	25.711,42 €	37.797,42 €	0,00 €
2020	40.083,01 €	760,18 €	39.322,83 €	0,00 €
2021	9.441,50 €	0,00 €	9.441,50 €	0,00 €
TOTAL	757.971,42 €	428.422,49 €	186.655,16 €	142.895,88 €

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



El resumen del año 2021, en cuanto a ingresos totales, teniendo en cuenta el área de actuación, se distribuye de la siguiente manera:

RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2021	
CAMPAÑAS	772.957,01 €
ACREDITACIÓN	599.025,49 €
INSPECCIÓN (Ingresos procedentes exclusivamente de la A. Regularización e Inspección sin liquidación)	717.620,20 €
SANCIONADOR	42.408,44 €
VIA EJECUTIVA	99.411,31 €
TOTAL	796.058,96 €



9. 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 2021 la Agencia ha licitado dos convocatorias para la adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 121 viviendas por un importe de 17.813.057,82 euros para ser adjudicadas en régimen de arrendamiento a familias en situación de exclusión social procedentes del núcleo chabolista Río Guadarrama – Las Sabinas en Móstoles y del Sector 6 de la Cañada Real Galiana; en el marco de los Acuerdos de Selección de Operaciones de la Dirección General de Presupuestos (Expts. AVS/09/81/001-19 y AVS/09/81/001-20).

En total, a origen se han ejecutado gastos a 31 de diciembre de 2021 por importe de 57.728.370,32 euros para su reembolso por las autoridades del Programa Operativo FEDER 2014 – 2020 de Madrid, un 96 por ciento del total programado hasta 2023.

NUEVAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN EN EL PERÍODO 2021-2027.

En 2021 la Agencia de Vivienda Social ha solicitado la inclusión en el nuevo período de programación FEDER 2021 – 2027 de Madrid, de nuevas Líneas de Actuación para el fomento de la inclusión socioeconómica de las comunidades marginadas, las familias con bajos ingresos y los colectivos menos favorecidos (Objetivo Específico 3), enmarcadas en el Objetivo Político 4 “Una Europa más social e integradora” del nuevo Programa Operativo FEDER, con una asignación financiera prevista de 65 M de euros cofinanciados al 40 por ciento con fondos europeos, y que serán objeto de ejecución a lo largo de los próximos años.



10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

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

Para lograr este fin, la Dirección 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.

El Área Social cuenta con una plantilla compuesta de un Jefe de Área, tres Jefes de Servicio de zona, una Jefa de Servicio de Realajo, siete administrativos, 22 Trabajadores Sociales y 29 Educadores Sociales.

La Dirección de Área Social se ha centrado en cuatro objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2021:

1. El realajo de las familias provenientes de núcleos chabolistas, con las siguientes actuaciones:
 - a) Río Guadarrama – Las Sabinas, Móstoles
 - b) Río Guadarrama-Las Sabinas, Arroyomolinos
 - c) Cañada Real:
 - Cañada Real “Sector 6”, convenio 2018
 - Cañada Real, sector 6, convenio 2021
2. Control del chabolismo.
3. La atención social:
 - a) Intervención individual familiar
 - b) Intervención comunitaria, con el proyecto de “Administrador Único”
4. Relaciones institucionales:

“Seminario de la Comisión Europea sobre medidas para abordar la segregación espacial y educativa”:

Durante este 2021, las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

10.1. 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”.

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

En este año 2021 se ha trabajado en los procesos de realojo, acompañamiento e intervención social en los siguientes núcleos chabolistas:

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 2021 se ha entregado 1 vivienda, terminando con los realojos de una de las dos zonas en las que se encuentra dividido el núcleo (zona centro).

Terminada la zona más vulnerable, se ha dado comienzo el trabajo en la zona norte, dando toda la información a las familias residentes sobre la solicitud de vivienda, los requisitos que tienen que cumplir y la documentación necesaria para acreditarlos, teniendo plazo para presentarlo hasta el 31 de mayo de 2021.

Se han recibido un total de 59 solicitudes, resultando que 30 familias cumplen los requisitos para ser realojados, 28 no los cumplen y 1 está pendiente de entregar documentación.

La coordinación entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en la convocatoria de tres reuniones de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio, en las que se han trabajado todos los asuntos de interés para la ejecución del convenio y se han aprobado las propuestas de adjudicación de las 27 familias, que irán siendo realojadas a lo largo de 2022.

Río Guadarrama- Las Sabinas, Arroyomolinos

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

El objeto del convenio es realizar las actuaciones necesarias para la erradicación definitiva de dicho núcleo, mediante el derribo de las chabolas y el realojamiento e integración



social de todas las familias residentes en dicho núcleo que cumplan con los requisitos exigidos, con una previsión de 90 familias.

La Agencia de Vivienda Social se compromete a realojar en viviendas en régimen de alquiler a las familias chabolistas del núcleo “Río Guadarrama” de Arroyomolinos que cumplan los requisitos establecidos en el Anexo I del convenio (referidos a empadronamientos, estado civil, edad, ingresos familiares ...).

Desde un punto de vista económico, el Ayuntamiento de Arroyomolinos incorporará a la bolsa de viviendas un máximo de 22 viviendas, con un coste de incorporación no superior a 3 millones de euros y la Agencia de Vivienda Social incorporará a la bolsa de viviendas un máximo de 68 viviendas, con un coste de incorporación no superior a 9 millones de euros.

Todas las inversiones realizadas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid están cofinanciadas por los Fondos FEDER y en cumplimiento del Programa Operativo FEDER de la Comunidad de Madrid, enmarcadas en el EP.9/OT.9/PI.9B/OE.9B1 del P.O. FEDER 2014-2020 Madrid. Durante los meses de abril y mayo de 2021 se realizó la campaña de información del convenio a las familias residentes en el núcleo chabolista: cómo solicitar la vivienda y requisitos a cumplir para acceder a ella.

El plazo para solicitar vivienda se estableció hasta el 31 de octubre de 2021.

Se han recibido un total de 79 solicitudes, de las cuales cumplen los requisitos 44 familias, 21 no los cumplen y 14 se encuentran en fase de valoración.

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

Cañada Real

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

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

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

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

El 24 de junio de 2014 en la constitución de la Mesa Social de la Cañada Real, se acuerda que el IRIS sea el Organismo que lleve a cabo un estudio social en profundidad de la población residente en la Cañada Real, que permita no solo conocer los datos demográficos sino acercarse a la realidad de las familias en sus aspectos más sociales.



El Equipo de Cañada Real de la Agencia de Vivienda Social inicia el estudio social en julio de 2014 y finaliza la recogida de datos para la elaboración del mismo en el mes de abril de 2016. Y el 15 de julio de 2016, la Agencia de Vivienda Social hizo entrega de los correspondientes informes de los seis sectores al Comisionado de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real.

Los datos obtenidos de este estudio son los que aparecen a continuación, indicando que no se trata de un asentamiento chabolista propiamente dicho, sino que se compone de distintos tipos de construcciones, que pueden ser chabolas, infraviviendas, almacenes...

CAÑADA REAL

Núcleo/asentamiento	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
Cañada Real	Coslada, Rivasvaciamadrid , Vicálvaro y Villa Vallecas	2.537(Edificaciones) dato estudio final

Este estudio nos está permitiendo diseñar posibles líneas de intervención futuras, como es la firma de los siguientes convenios:

- **Cañada Real- “Sector 6”, Convenio 2018**

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 2021 han sido realojadas 17 familias en situación de vulnerabilidad residencial en el marco de este convenio.

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

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Solicitudes presentadas	10	176	16	1	203
Familias realojadas	2	14	37	17	70

El Ayuntamiento de Madrid ha realojado a otras 60 familias de este núcleo chabolista, dando así cumplimiento al convenio de colaboración.

Quedan 13 familias pendientes de adjudicación de una vivienda.



- **Cañada Real, sector 6, convenio 2021**

El 17 de diciembre de 2021 se firmó el Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de la Vivienda Social y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, sector 6, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez hasta la intersección con la carretera de acceso a Valdemingómez del término municipal de Madrid, mediante la preparación social de las familias, el derribo de las chabolas, infraviviendas y construcciones ilegales existentes; y posterior realojamiento e integración social de todas las familias que cumplan las condiciones que se requieren el anexo 1 de dicho convenio.

A través del convenio se constituirá una Bolsa de Viviendas en la que se asignarán un máximo de 160 viviendas necesarias para el realojo de las personas y/o familias residentes en el Sector 6 de Cañada Real que cumplan los requisitos anteriormente mencionados.

Asimismo, se asignarán 13 viviendas a las familias residentes en el sector 6 de Cañada Real que, incluidas en el ámbito territorial del Convenio suscrito el 11 de mayo de 2018 ya vencido y, siendo reconocido su derecho al realojo, no resultaron adjudicatarias por agotarse la Bolsa de Viviendas y la financiación para incorporar nuevas viviendas a dicha Bolsa mientras estuvo vigente.

Con este convenio se pretende continuar con el trabajo iniciado con el convenio de 2018, ampliando la zona de actuación, dentro del sector 6.

El 20 de diciembre de 2021 se mantuvo la primera reunión de seguimiento del convenio y se ha comenzado con el trabajo de campo informando a las familias residentes sobre la solicitud de vivienda y los requisitos establecidos en el convenio.

10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

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

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

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

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

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



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

Confirmada la existencia de algún nuevo núcleo chabolista, la Agencia informa a los Ayuntamientos afectados, puesto que son los competentes en materia de disciplina urbanística, suelo e higiene y salubridad, para que tomen las medidas que correspondan evitando Periódicamente se revisan los distintos núcleos detectados en todo el territorio de la región y se inspeccionan cada una de las chabolas, solicitando a los ocupantes de las mismas su identificación.

El tiempo dedicado a cada revisión viene marcado por el número de chabolas y el tipo de asentamiento y depende también de otros factores como la ausencia de las familias en el momento de la revisión, la negativa de éstas a aportar datos, o las dificultades orográficas del terreno.

En el ejercicio 2021 se realizaron 20 revisiones completas de asentamientos.

Las revisiones efectuadas durante el año 2021 son las que se muestran en los siguientes cuadros, en los que se detallan núcleos y número de chabolas inspeccionadas en toda la Región.



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2021

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones	
NÚCLEOS CHABOLISTAS					
1	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel Villarta	Fuencarral – El Pardo	19	19	
2	C/Antonio Cabezón esquina C/ Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	8	15	
3	Av. Burgos	Fuencarral – El Pardo	4	4	
4	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	4	6	
5	Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	0	1	
6	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	26	26	
7	Oteruelo	Fuencarral – El Pardo	19	19	
8	Federica Montseny	Fuencarral-El Pardo	4	4	
9	Carretera de Canillas	Hortaleza	16	16	
10	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	1	2	
11	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	3	4	
SUBTOTAL		11	4	104	116
TOTAL		11	4	104	116



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2021

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Río Guadarrama	Móstoles	260	260
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	124	147
SUBTOTAL 2		2	384	407
OTRAS CHABOLAS DISPERSAS				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	4
2	La Laguna		8	8
3	Luis Sauquillo/Las Panaderas	Fuenlabrada	2	2
4	El Bercial	Leganés	2	2
5	Prado Overa	Leganés	2	5
6	Las Castellanas		7	7
7	El Butarrón	San Fernando Henares	10	16
8	Navalcarnero	Navalcarnero	0	0
9	Baltres	Baltres	3	4
SUBTOTAL 9		6	37	48
TOTAL 11		8	421	455



CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID A 31 DICIEMBRE 2021

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	104	116
MADRID REGIÓN	421	455
TOTAL	525	571

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

10.3. ATENCIÓN SOCIAL

SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA

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

El equipo del Área Social de la Agencia de Vivienda Social presta el Servicio de Atención Social y Comunitaria en coordinación con otras entidades públicas y privadas, especialmente, con los Servicios Sociales Municipales, con el objeto de prevenir e impedir la exclusión social de los adjudicatarios de viviendas de la AVS y prestando una atención especial a las personas que han participado en un programa de realojo de un poblado chabolista, promoviendo en todos los casos la inclusión 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.

El Servicio de Atención Social y Comunitaria promueve la convivencia saludable en las promociones y viviendas de la AVS y el cumplimiento de las condiciones contractuales de los adjudicatarios de vivienda de la AVS. Por lo que las prestaciones del mismo giran en torno a cuatro ejes:

- Abordar los problemas de convivencia vecinal.
- Apoyar y acompañar a los adjudicatarios de viviendas de la AVS para favorecer y facilitar el cumplimiento de las condiciones de los contratos de arrendamiento.
- Actuaciones de promoción comunitaria: actividades de ocio, actividades para la mejora de los espacios comunes, etc.



- Apoyo a la integración social de los adjudicatarios y atención a situaciones de vulnerabilidad social de adjudicatarios y familias siempre con un carácter subsidiario a los servicios sociales y otros sistemas de protección.

a. Intervención individual familiar:

La Agencia de Vivienda Social promueve los procesos de integración e inclusión social a través del acceso a la vivienda y el acompañamiento social como estrategia en la intervención individual y familiar. La accesibilidad y la proximidad son los principios de la intervención individual y familiar desarrollada por 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 2021, 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 24.090 viviendas.

En 2021 se ha intervenido en un total de 6.961 expedientes familiares.

2021	
Expedientes familiares actualizados	6.961

Durante 2021 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 visitas 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.



A continuación, pueden verse, de forma detallada, las intervenciones familiares que han quedado registradas a lo largo del año 2021, sumando un total de 39.606.

INTERVENCIÓN INDIVIDUAL / FAMILIAR / VECINAL	2021
Acompañamiento	82
Apercibimiento/Resolución del Contrato	112
Coordinación externa	3.826
Coordinación interna	4.006
Coordinación interna	14.399
Entrevista domicilio vecino	1.740
Entrevista en despacho familia	288
Entrevista en despacho vecino	33
Entrevista telefónica de seguimiento	8.567
Llamada telefónica/mail familia	5.068
Llamada telefónica/mail vecino	1.421
Mediación formal	20
Reunión	44
TOTAL	39.606

b. Intervención comunitaria:

El Servicio de Atención Social y Comunitaria de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, integrado en la Dirección de Área Social, tiene como objetivo 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.

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.

En el año 2021, 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 a nivel comunitario en 232 promociones, en un total de 106 municipios, además de en los 21 distritos de la ciudad de Madrid. Lo que ha supuesto un total de 1.440 expedientes comunitarios actualizados a lo largo del año.



Durante este año 2021, se han realizado un total de 25.856 intervenciones comunitarias que vienen desglosadas en el siguiente cuadro:

INTERVENCIÓN COMUNITARIA	2021
Acompañamiento	9
Actividad	101
Actuación Comunitaria	280
Coordinación externa	2.038
Coordinación interna	2.119
Deriva	703
Entrevista despacho	94
Entrevista domicilio	6.082
Llamada telefónica/mail	5.939
Mediación formal	10
Reunión	330
RIOS	476
Transecto	7.675
TOTAL	25.856

Las comunidades de vecinos de la Agencia para la Vivienda Social están formadas mayoritariamente por colectivos que se encuentran en riesgo de exclusión social y con distintas problemáticas. Esta diversidad en ocasiones, genera situaciones conflictivas entre los vecinos y por ello, los técnicos del Área Social de la Agencia llevan a cabo jornadas o actividades, con el objeto de que las comunidades vecinales se impliquen en iniciativas donde viven, favoreciendo la cohesión, tanto entre los propios vecinos como entre las familias.

Además, la posibilidad de disponer de espacios de encuentro permite estimular valores como el diálogo, la convivencia, la inclusión y la solidaridad.

De las actividades desarrolladas en las distintas promociones en las que trabajamos, destacamos las siguientes:

- Jornadas de limpieza de enseres en las promociones de las calles Hydra y Perseo, en Móstoles, promoción del Programa de Administrador Único, en la que se realizaron las labores de limpieza de enseres de las zonas comunes, cuartos de contadores y garajes.

La actividad se realizó en junio de 2021 y han participado de manera coordinada, los vecinos y el Área Social y el Departamento de Obras de la Agencia.

- Jornadas de sensibilización, información y limpieza en la promoción de Somorrostro (San Fernando de Henares), dirigida a trabajar con los vecinos la mejora de la limpieza de espacios comunes y disminuir la suciedad provocada por orines, pelos y excrementos de los perros en espacios comunes de las comunidades de vecinos.



Una de las situaciones que implica conflicto entre los vecinos de las comunidades es la falta de limpieza en espacios comunes que en ocasiones es provocada por los orines de perros y la no recogida de excrementos.

Estas quejas llegan frecuentemente a los técnicos de Asistencia Vecinal y la gestión de las mismas es complicada porque generalmente los dueños de perros niegan que hagan orines o heces en espacios comunes o que suelten pelo que produzca suciedad.

La solución es crear un espacio distendido de diálogo en el que concienciar a los amos de los perros sobre la necesidad de hacerse cargo de la suciedad provocada por los mismos y que toleren cuando otro vecino informa de esta suciedad y pide responsabilidad.

La jornada se realizó en agosto de 2021 y han participado los propios adjudicatarios con el apoyo del Servicio de Atención Social y Comunitaria del Área Social de la AVS.

- Jornadas de limpieza y pintura de zonas comunes en la promoción de la Calle Veleró, 16, de Arganda del Rey, dirigida a mejorar las condiciones de higiene y salubridad, revalorizar la vivienda, favorecer hábitos de vida saludables, fomentar la buena convivencia entre los vecinos, involucrar a los residentes en el cuidado del bien inmueble y sus zonas comunes, fomentar la responsabilidad de la manutención de la limpieza, evitar el vandalismo de grafitis en las paredes y la utilización de las papeleras través de limpiar a fondo las zonas comunes, portales y rellanos, pintando las paredes de las zonas comunes.

La actividad se realizó en septiembre de 2021 y han participado los propios adjudicatarios con el apoyo del Servicio de Atención Social y Comunitaria del Área Social de la AVS.

La valoración de proyecto comunitario es positiva, en aspectos como el sentimiento de pertenencia de los convivientes, la estimulación a la responsabilidad y/o el amparo de la A.V.S para con los inquilinos.

- Jornada de limpieza de enseres en la promoción de Carmen Laforet, 14 en Torrejón de Ardoz, promoción del Programa de Administrador Único, en la que se realizaron las labores de limpieza de enseres de las zonas comunes, cuartos de contadores y garajes.

Fue una operación llevada a cabo de manera coordinada por el Área Social y el Departamento de Obras de la Agencia. Y se contó con la colaboración de la Policía Local.

La actividad se hizo los días 21 y 22 de octubre de 2021.



ADMINISTRADOR ÚNICO

El Área Social en coordinación con la Subdirección de Administración de la Agencia de Vivienda Social desde el año 2017 participa en el programa “ADMINISTRADOR ÚNICO” con el objetivo de prestar de manera directa e “in situ”, la gestión económica y administrativa de promociones en las que previamente se han disuelto las juntas administradores, facilitando así una gestión directa por parte de la AVS de los servicios comunitarios, lo que ha permitido garantizar la prestación de dichos servicios además de mejorar su eficacia y eficiencia repercutiendo de este modo en una mejora de la convivencia vecinal.

El programa se inició en 2017 en 8 promociones y en 2021 son un total de 25 promociones, 187 portales, lo que suponen 2.891 viviendas atendidas bajo el régimen de Administrador Único.



Las promociones en las que se trabaja son:

MANCOMUNIDAD/COMUNIDAD	DISTRITO	MUNICIPIO
MARIA TERESA DE LEÓN 7-11 /ADOLFO MARSILLACH, 16-18	VILLA VALLECAS	MADRID
AGUSTINA DE ARAGÓN, 18		GETAFE
ALFACAR, 1 – 2	HORTALEZA	MADRID
ALMERÍA,12 / ROQUETAS DE MAR, 1-3-5		ARROYOMOLINOS
ALTO DE LA SARTENILLA, 9-15	VILLA VALLECAS	MADRID
CABEZA 20	CENTRO	MADRID
CALVARIO 11	CENTRO	MADRID
CAMELIAS 19-21		COLLADO VILLALBA
CARMEN AMAYA, 39		LEGANES
CARMEN LAFORET, 14		TORREJON DE ARDOZ
CONSTELACIÓN DE ANDROMEDA, 9		PARLA
CUEVAS DE ALTAMIRA, 3	CARABANCHEL	MADRID
EMBALSE DEL VELLON, 2 – 16	VILLA VALLECAS	MADRID
ESTREMER, 16	VILLA VALLECAS	MADRID
HYDRA, 19 AL 37		MOSTOLES
MADARCOS	HORTALEZA	MADRID
MARCELINA, 32	TETUAN	MADRID
MARTÍN LUTHER KING, 11		ALCORCON
MIRANDA DE ARGA, 15	HORTALEZA	MADRID
NILO, 2-4		ALCORCON
OLIVA, 40 AL 72 (AV)		MAJADAHONDA
PERSEO, 51 AL 93		MOSTOLES
SIMCA, 8 - 14B	USERA	MADRID
TROMPAS, 6	LATINA	MADRID
VALENCIA 17	CENTRO	MADRID



Cuadro resumen de otras actuaciones del Servicio de Atención Social y Comunitaria:

INFORMES ELABORADOS POR EL ÁREA SOCIAL EN 2021	
Informes Técnicos de Conflictividad	83
Fichas Desalojo	84
Informes Socioeducativos de OSTL	48
Solicitudes de Informe Policial	50
Informes de Intervención en Quejas	591
Informes en Sustitución de Bañeras/Plato de ducha	74
Informes de conflictividad en Expedientes de Apercibimiento	23

10.4. RELACIONES INSTITUCIONALES

La Agencia de Vivienda Social, invitada por la Dirección General de Política Regional y Urbana (DG REGIO) de la Comisión Europea, participó en el “Seminario de la Comisión Europea sobre medidas para abordar la segregación espacial y educativa” que tuvo lugar el 7 de diciembre de 2021.

La ponencia fue realizada por el Director del Área Social, con el objeto de intercambiar las buenas prácticas en el campo del realojo.

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 23 inspectores, 5 notificadoras (3 de turno de mañana y dos de tarde), 3 administrativas, 1 Jefa de Servicio y 1 Jefe de Área.

Corresponde a la Agencia de Vivienda Social en el ejercicio de sus funciones en materia de recuperación de inmuebles, y en la medida en que carece de competencias propias del ámbito social para la adopción de medidas que eviten una posible situación de desamparo, la obligación de comunicar y dar traslado a las administraciones con competencia en dicho ámbito, esas situaciones de riesgo social a fin de permitir la adopción por dichas instancias de las medidas de protección que procedan.

Y ello en la línea también de lo previsto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, cuyo artículo 150.4, introducido por el apartado uno del artículo único de la Ley 5/2018, de 11 de junio, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, dispone: “Cuando



la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados”.

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

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

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



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

Ocupación Ilegal

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad de la Agencia de Vivienda Social, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. El total de inmuebles recuperados con ocupantes sin título por todos los procedimientos seguidos en la Dirección del Área Social correspondientes al año 2021 ha sido de 77.

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 2021, se abrieron un total de 653 expedientes administrativos y se realizaron un total de 77 desalojos. Asimismo, se remitieron a Abogacía de la Comunidad de Madrid 38 solicitudes de 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 2021, se presentaron en los Juzgados un total 4 demandas para la recuperación de viviendas. Además, se consiguieron ejecutar 3 desalojos civiles de ocupantes sin título válido.

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

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

Durante el año 2021 se han abierto 24 expedientes por usurpación y se ha participado en 8 desahucios por orden penal.



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

En el año 2021 se han llevado a cabo un total de 185 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.

El total de inmuebles recuperados en el año 2021 ha sido de 262.



Comunidad de Madrid

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
AGRICULTURA**

Agencia de Vivienda Social