



Agencia de Vivienda Social
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



INFORME DE GESTIÓN Y ACTIVIDADES 2018





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

2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.
 - 2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA
 - 2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL
 - 2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.
 - 4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.
 - 4.2. REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE
 - 4.3. TRANSMISIONES, ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS.
 - 4.4. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS
 - 4.5. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA
 - 4.6. AUTORIZACIONES DE PASO, DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y DE USO SOBRE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.
 - 4.7. TRAMITACIÓN DEL ABONO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, TASAS, REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y NOTARIOS.
 - 4.8. REGULARIZACIÓN DE SUELOS, PARCELACIONES, AGRUPACIONES, INMATRICULACIONES DE INMUEBLES Y GESTIÓN DE SOLARES Y PARCELAS, ASI COMO CONSULTAS URBANISTICAS Y DE OTRA ÍNDOLE
 - 4.9. INCORPORACIÓN DE BIENES AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

5. GESTIÓN PATRIMONIAL.
 - 5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES
 - 5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:
 - 5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO
 - 5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS



6. CREACIÓN DE UNA BASE DE DATOS ÚNICA: VISO

7. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN
 - 7.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2018
 - 7.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN
 - 7.3. URBANIZACIÓN

8. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.
 - 8.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021
 - 8.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)
 - 8.3. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL (ICO)

9. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO
 - 9.1. RÉGIMEN GENERAL
 - 9.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO
 - 9.3. INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

11. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.
 - 11.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS
 - 11.2. CONTROL DEL CHABOLISMO
 - 11.3. ATENCIÓN SOCIAL



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

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

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

1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO

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

Conforme al artículo 3 del Decreto 244/2015, el Consejo de Administración estará compuesto por el Presidente y los siguientes Vocales, nombrados por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería:

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



MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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

- PRESIDENTE: El titular de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, actualmente D^a. Rosalía Gonzalo López, nombrada por Decreto 56/2017, de 25 de septiembre (BOCM núm. 229, de 26 de septiembre), de la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

- VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):
 - Viceconsejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
 - Viceconsejero de Políticas Sociales y Familia
 - Viceconsejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
 - Viceconsejero de Hacienda y Empleo
 - Director General de Vivienda y Rehabilitación
 - Secretario General Técnico de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

- VOCAL (en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid):
 - D^a Encarnación Martín Álvarez, Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Mejorada del Campo.

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



SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2018 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2018, se celebraron tres sesiones del Consejo de Administración:

- 26 de junio de 2018
- 21 de septiembre de 2018
- 11 de diciembre de 2018

En el Consejo de Administración, de fecha 26 de junio de 2018, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo para la ratificación del Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Asociación de Jóvenes Empresarios de Madrid (AJE-Madrid) para la difusión del Plan de Locales de la Agencia de Vivienda Social para Emprendedores.
- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Cultura, turismo y Deportes) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, para el arrendamiento de locales para artistas y creadores.
- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Fundación Juan XXIII Roncalli, para la realización de prácticas por los alumnos de su Centro de formación.

En el Consejo de Administración, de fecha 21 de septiembre de 2018, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento de las familias del núcleo chabolista denominado “El Gallinero” en el distrito de Villa de Vallecas.

En el Consejo de Administración, de fecha 11 de diciembre de 2018, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo por el que se ratifica la celebración de los siguientes convenios (con municipios de la Sierra Norte)
 - Convenio específico de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de la Hiruela para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.



- Convenio Específico de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Madarcos para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.
 - Convenio específico de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Puentes Viejas para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.
 - Convenio específico de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Robregordo relativo a la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.
 - Convenio específico de colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Patones para la cesión gratuita de suelo a favor de la Agencia de Vivienda Social con destino a la construcción de viviendas con protección pública.
- Acuerdo de aprobación del programa de enajenaciones de parcelas previstas para el año 2019.
 - Acuerdo de aprobación del programa de actuación para el ofrecimiento en venta de viviendas y sus plazas de garaje, propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, a sus arrendatarios.
 - Acuerdo de cese de D. Rodrigo Iglesias-Sarria Fernández de Navarrete como miembro del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Loranca – Ciudad Jardín de Fuenlabrada, y designación de D. José Antonio Riber Herráez, Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social, como Vocal del Consejo de Administración de dicho Consorcio Urbanístico para, posteriormente, en el Consejo de Administración del Consorcio que se celebre en su día, proceder a su disolución.



1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

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

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

Y a su vez, la Secretaría General se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General, denominada:

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

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

Por Decreto 138/2018, de 4 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM N.º 307 de 22.12.2016) se nombra Director de Área Económica y de Promoción Y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D. José Antonio Riber Herráiz.



En virtud de Orden de 6 de abril de 2016 (BOCM N.º 88 de 14.4.2016), del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de un puesto de trabajo vacante en la Agencia de Vivienda Social, por el procedimiento de libre designación, se designa Subdirector General de Proyectos y Obras a D. José Antonio Martín Martín.

Mediante Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM N.º 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN a D^a MARÍA ESTRELLA SÁNCHEZ GONZÁLEZ.

Asimismo, en virtud de dicha Orden de 5 de agosto de 2016, (BOCM N.º 201 de 23.8.2016), de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se resuelve la convocatoria para la provisión de puestos de trabajo en dicha Consejería (Agencia de Vivienda Social) por el procedimiento de libre designación, se designa SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA a D^a ROSALÍA ESCUDER CORNELLA.

Durante el año 2018, se han producido las siguientes modificaciones en el titular del órgano de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación:

- Mediante Decreto 95/2018, de 12 de junio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 141 de 14.06.2018) se produce el CESE de D. ALEJO MIRANDA DE LARRA como DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- En virtud de Decreto 107/2018, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 147 de 21.06.2018) se NOMBRA a D. RODRIGO IGLESIAS-SARRIA FERNÁNDEZ DE NAVARRETE, como DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Mediante Decreto 133/2018, de 28 de agosto, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 208 de 31.08.2018) se produce el CESE de D. RODRIGO IGLESIAS-SARRIA FERNÁNDEZ DE NAVARRETE, como DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.



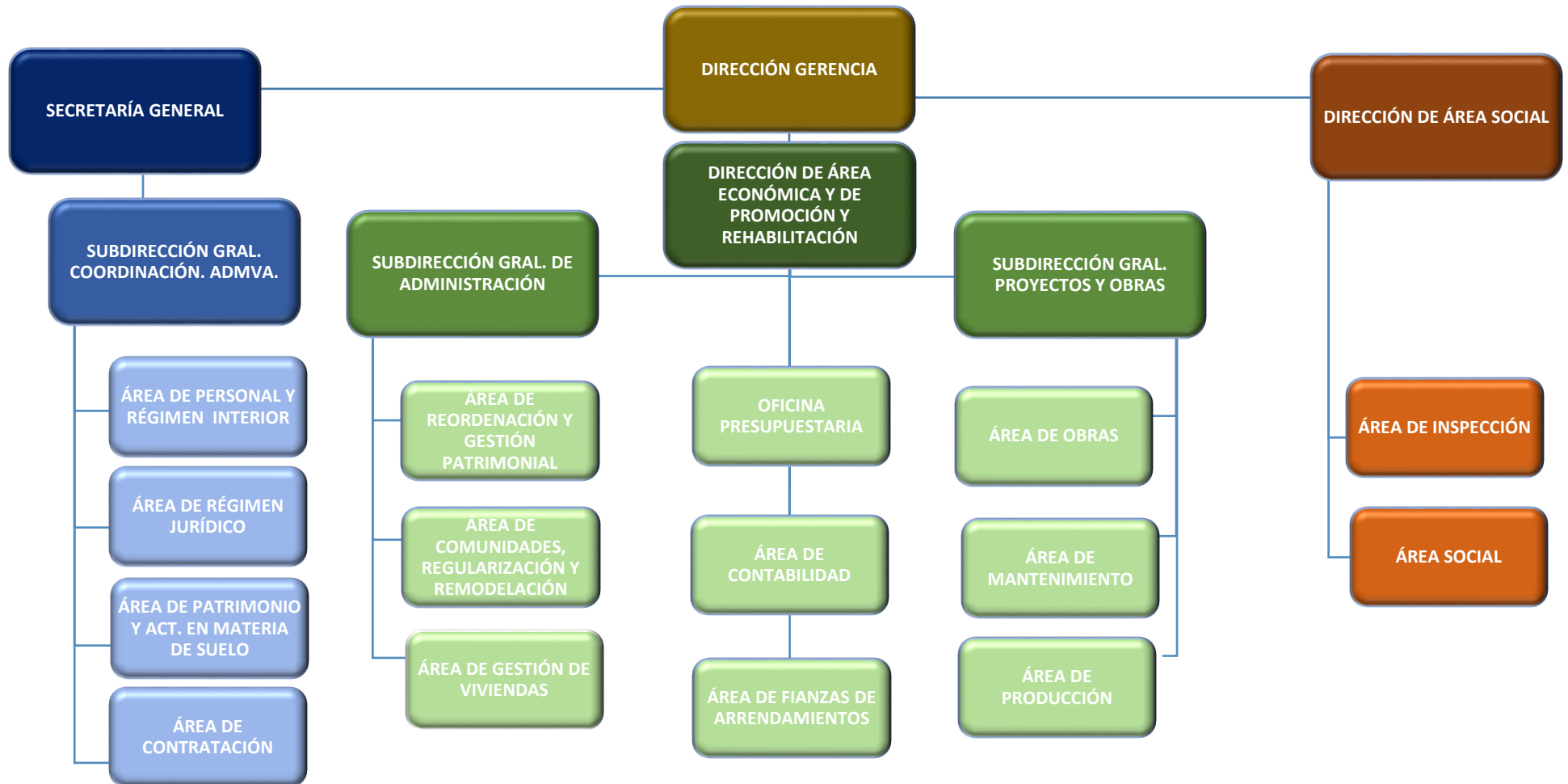
- Por Decreto 138/2018, de 4 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM N.º 212 de 05.09.2018) se NOMBRA DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. JOSÉ ANTONIO RIBER HERRÁEZ.

Con respecto al personal al servicio de la Agencia de Vivienda Social, a 31 de diciembre de 2018, existían 637 puestos de trabajo, de los que 543 estaban cubiertos. El número total de efectivos era de 566.

	TOTAL PUESTOS	PUESTOS CUBIERTOS	FIJEZA INTERINIDAD %		EFECTIVOS		PUESTOS VACANTES PUROS	PUESTOS VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES	
ALTOS CARGOS	4	4					0	0	0	0,00%	
FUNCIONARIOS	282	205	FUCA:	132	64,39%	FUCA:	123	76	11	87	30,85%
			FUIN:	73	35,61%	FUIN:	73				
LABORALES	357	338	FIJO:	276	81,66%	FIJO:	273	14	20	34	9,52%
			INTERINOS:	85	25,15%	INTERINOS:	85				
TOTALES FUCA/ LABO	639	543	FIJO:	408	75,14%	FIJO:	396	90	31	121	18,94%
			INTERINOS:	158	29,10%	INTERINOS:	158				
TOTALES	643	547			566						

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

- Dirección-Gerencia: 4
- Secretaría General: 120
- Dirección de Área Social: 95
- Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación: 347





2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.

2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

Durante el ejercicio 2018, en el ámbito normativo, cabe destacar la publicación del Decreto 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, (BOCM núm. 64 de 15 de marzo de 2018) por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas.

La Agencia de Vivienda Social tiene atribuidas entre otras funciones las de erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con ayuntamientos, mancomunidades y otras administraciones públicas que contemplan la delimitación territorial, poblacional y temporal, los requisitos de los beneficiarios para acceder a una vivienda y los términos en los que ha de llevarse a cabo la integración social de las personas y familias afectadas.

El Organismo coordina con los ayuntamientos y entidades públicas afectadas las operaciones de derribo de chabolas, las de adjudicación de viviendas y las del traslado de sus ocupantes de unas a otras, colaborando, asimismo, en el desarrollo de aquellas acciones educativas, sociales y laborales encaminadas a la integración social y vecinal de los adjudicatarios. En este sentido, la Agencia tiene atribuida la adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas.

Asimismo, además de la competencia de adjudicación, corresponde a la Agencia la resolución de las solicitudes de cambio en las viviendas vinculadas a operaciones de realojo, de acuerdo con las funciones anteriormente citadas previstas en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre.

Con la aprobación de este decreto se da cumplimiento a lo previsto en la disposición final segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, relativa a la regulación de la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, al tiempo que se regula de manera integral, no solo la adjudicación sino también la posibilidad de cambio de este tipo de viviendas vinculadas a operaciones de realojo.

De este modo, se incorpora al ordenamiento jurídico un procedimiento igualitario para las actuaciones de realojo que se lleven a cabo en la Comunidad de Madrid, respetando las características y



necesidades propias de cada núcleo chabolista recogidas en los convenios que se suscriban con los ayuntamientos para llevar a cabo estas actuaciones.

Debido a las particularidades de índole jurídica, económica y social de la Cañada Real Galiana, que han motivado la aprobación la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, así como la suscripción de un Pacto Regional entre la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Madrid, Rivas-Vaciamadrid y Coslada, de 7 de mayo de 2017, que incluye medidas específicas para un ámbito con circunstancias excepcionales de vulnerabilidad, se excluye del ámbito de aplicación del decreto las operaciones de realojo de la población procedente de la Cañada Real Galiana, que se registrá por su propia normativa y por los convenios que se suscriban por las Administraciones Públicas interviniente, siendo este decreto de aplicación supletoria en lo que no se oponga a su regulación específica establecida en la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana y demás normas que se dicten a su amparo.

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 2018, los Convenios que a continuación se indican:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS), LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A., PARA LA COMUNICACIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL EN LA GESTIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Suscrito en fecha 8 de febrero de 2018

El presente convenio tiene por objeto acordar las pautas de colaboración entre la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, la Agencia de Vivienda Social y la EMVS para la comunicación recíproca de los datos relativos a la titularidad de derechos sobre inmuebles de los demandantes de viviendas públicas obrantes en sus respectivos archivos y registros, asumiendo las partes una serie de compromisos previstos en el mismo.



Las actuaciones previstas en el presente convenio no generarán obligaciones económicas ni darán lugar a contraprestaciones financieras entre las partes.

El convenio entra en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, las partes podrán acordar su prórroga de mutuo acuerdo por un período de hasta 4 años adicionales.

Se crea una Comisión de Seguimiento y Control presidida por el Secretario General de la Agencia, e integrada por, al menos, un representante de cada una de las partes intervinientes, encargada del seguimiento de la aplicación, cumplimiento e interpretación del convenio.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, A TRAVÉS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL REALOJAMIENTO Y LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS FAMILIAS DE LA CAÑADA REAL GALIANA, SECTOR 6, TRAMO ENTRE LA INCINERADORA DE VALDEMINGÓMEZ Y EL FINAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID CON GETAFE.

Suscrito en fecha 11 de mayo de 2018

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

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

El Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid financiarán la ejecución del Convenio al 50%.

El Convenio entra en vigor el día de su firma y produce efectos hasta 31.12.2019.

La prórroga se podrá acordar de forma unánime, en cualquier momento antes de la finalización del plazo de vigencia del Convenio y por el período máximo legalmente permitido, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 h) de la Ley 40/2015.

Para garantizar la consecución de los objetivos y resolución de los problemas de interpretación y



cumplimiento que puedan plantearse, se constituirá una Comisión de Seguimiento del Convenio, integrada por cuatro miembros, dos designados por la Comunidad de Madrid (uno de ellos a propuesta del Comisionado del Gobierno para la Cañada Real Galiana, y otro a propuesta de la Agencia) y dos designados por el Ayuntamiento de Madrid (Uno a propuesta de la EMVS y otro de libre designación).

Esta Comisión se ajustará en cuanto a su funcionamiento y adopción de acuerdos a lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, relativos al régimen jurídico de los órganos colegiados.

CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA ASOCIACIÓN INDEPENDIENTE DE JÓVENES EMPRESARIOS DE MADRID (AJE-Madrid) PARA LA DIFUSIÓN DEL PLAN DE LOCALES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL PARA EMPRENDEDORES.

Suscrito en fecha 11 de junio de 2018

El convenio tiene por objeto regular la colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y la Asociación Independiente de Jóvenes Empresarios de Madrid (AJE Madrid) para lograr una mayor difusión del Plan de Locales de la Agencia para Emprendedores, entre los jóvenes menores de 41 años.

Las actuaciones previstas en el Convenio no generan obligaciones económicas ni darán lugar a contraprestación financiera entre las partes.

El Convenio entra en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia durante 3 años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales-

Se creará una Comisión mixta paritaria de vigilancia, control y seguimiento que resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, sometida a lo dispuesto en los artículos 15 a 18 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, e integrada por dos representantes de la Agencia y dos representantes de AJE Madrid.



CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA FUNDACIÓN JUAN XXIII RONCALLI PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS POR LOS ALUMNOS DE SU CENTRO DE FORMACIÓN.

Suscrito en fecha 26 de junio de 2018

El convenio tiene por objeto regular la colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y la Fundación Juan XXIII Roncalli para la realización de prácticas de alumnos del Centro de Formación de la Fundación en las dependencias de la Agencia de Vivienda Social.

Las actuaciones previstas en el Convenio no generan obligaciones económicas ni darán lugar a contraprestaciones financieras entre las partes.

El Convenio entra en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia durante 2 años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales-

Se creará una Comisión mixta paritaria de vigilancia, control y seguimiento que resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, sometida a lo dispuesto en los artículos 15 a 18 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, e integrada por dos representantes de la Agencia y dos representantes de la Fundación.

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES) Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA ARTISTAS Y CREADORES.

Suscrito en fecha 26 de junio de 2018

El convenio tiene por objeto regular la colaboración entre la Agencia de Vivienda Social y la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, para poner a disposición de artistas y otros creadores de la región, una oferta de locales en arrendamiento donde desarrollar su actividad profesional.

Las actuaciones previstas en el Convenio no generan obligaciones económicas ni darán lugar a contraprestación financiera entre las partes.

El Convenio entra en vigor el día de su firma y mantendrá su vigencia durante 3 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.



Se crea una Comisión mixta paritaria de vigilancia, control y seguimiento que resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, integrada por dos representantes de la Agencia y dos de la Fundación.

ACUERDO DE PRÓRROGA DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA CM Y CAJAS RURALES UNIDAS SCC (CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C.) PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CM.

Suscrito en fecha 29 de junio de 2018

Mediante la Adenda se formalizó la adhesión de la Agencia de Vivienda Social al citado Convenio y, en su virtud, la referida entidad actuará como colaboradora de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Dado que se produjo la prórroga del Convenio, cuya vigencia finalizaba el 30 de junio de 2018, se procede a prorrogar en los mismos términos, y condiciones la vigencia de la Adenda.

Se acuerda prorrogar por 2 años la vigencia de la Adenda de 29.9.2017, que se extenderá desde el 01.07. 2018 hasta el 30.06.2020.

ACUERDO DE PRÓRROGA DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA CM Y EL BANCO DE SANTANDER S.A., PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CM.

Suscrito en fecha 29 de junio de 2018

Mediante la Adenda se formalizó la adhesión de la Agencia de Vivienda Social al citado Convenio y, en su virtud, la referida entidad actuará como colaboradora de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Dado que se produjo la prórroga del Convenio, cuya vigencia finalizaba el 30 de junio de 2018, se procede a prorrogar en los mismos términos, y condiciones la vigencia de la Adenda. Se acuerda prorrogar por 2 años la vigencia de la Adenda de 20.9.2017, que se extenderá desde el 01.07. 2018 hasta el 30.06.2020.



ACUERDO DE PRÓRROGA DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA CM Y BANKIA, S.A., PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CM.

Suscrito en fecha 29 de junio de 2018

Mediante la Adenda se formalizó la adhesión de la Agencia de Vivienda Social al citado Convenio y, en su virtud, la referida entidad actuará como colaboradora de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Dado que se produjo la prórroga del Convenio, cuya vigencia finalizaba el 30 de junio de 2018, se procede a prorrogar en los mismos términos, y condiciones la vigencia de la Adenda.

Se acuerda prorrogar por 2 años la vigencia de la Adenda de 13.07.2017, que se extenderá desde el 01.07. 2018 hasta el 30.06.2020.

ACUERDO DE PRÓRROGA DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA CM Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CM.

Suscrito en fecha 29 de junio de 2018

Mediante la Adenda se formalizó la adhesión de la Agencia de Vivienda Social al citado Convenio y, en su virtud, la referida entidad actuará como colaboradora de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Dado que se produjo la prórroga del Convenio, cuya vigencia finalizaba el 30 de junio de 2018, se procede a prorrogar en los mismos términos, y condiciones la vigencia de la Adenda. Se acuerda prorrogar por 2 años la vigencia de la Adenda de 06.11.2017, que se extenderá desde el 01.07.2018 hasta el 30.06.2020.



ACUERDO DE PRÓRROGA DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA CM Y BANCO DE SABADELL, S.A., PARA LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CM.

Suscrito en fecha 29 de junio de 2018

Mediante la Adenda se formalizó la adhesión de la Agencia de Vivienda Social al citado Convenio y, en su virtud, la referida entidad actuará como colaboradora de la Agencia en la recaudación de los ingresos derivados del procedimiento de depósito de las fianzas de arrendamiento.

Dado que se produjo la prórroga del Convenio, cuya vigencia finalizaba el 30 de junio de 2018, se procede a prorrogar en los mismos términos, y condiciones la vigencia de la Adenda.

Se acuerda prorrogar por 2 años la vigencia de la Adenda de 23.11.2017, que se extenderá desde el 01.07. 2018 hasta el 30.06.2020.

CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL REALOJAMIENTO DE LAS FAMILIAS DEL NÚCLEO CHABOLISTA DENOMINADO “EL GALLINERO” EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS DE MADRID.

Suscrito en fecha 21 de septiembre de 2018

El Convenio tiene por objeto realizar las actuaciones necesarias para proporcionar una alternativa residencial a todas las unidades convivenciales censadas y afectadas por la desaparición del núcleo chabolista denominado “El Gallinero”, ubicado en el km 13 de la Autovía A3, tras la valoración técnica oportuna y posterior derribo de las chabolas en la forma establecida por la legislación urbanística así como la restauración del territorio al medio natural y la posterior integración social de los realojados.

Para la realización de las actuaciones indicadas, las partes que suscriben aceptan como base el censo inicial de familias elaborado por los profesionales de la Agencia, complementado por los servicios sociales del Ayuntamiento, que ha realizado el estudio y propuesta de realojamiento e integración social, que deberá ser sometido a la Comisión de Seguimiento del Convenio, quien realizará la propuesta de realojo.

Cada Administración se compromete a financiar y/ o materializar el realojo de las familias de “El Gallinero” que cumplan los requisitos establecidos en este convenio, al 50 %, y en las condiciones previstas asimismo en el clausulado del Convenio.

El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social,



pagarán al 50% los gastos del realojo; los de alojamiento y seguimiento social de las familias que en régimen de alquiler serán realojadas por el Ayuntamiento de Madrid en la fase de realojo provisional y asimismo el coste de las prestaciones de alojamiento alternativo temporal, compartido y supervisado de las familias que tendrán esta alternativa residencial. A tal efecto, el Ayuntamiento de Madrid, presentará la liquidación de gastos con carácter semestral correspondiente a los siguientes periodos:

- Desde la fecha de inicio del convenio hasta el 31 de diciembre de 2018.
- Del 1 de enero al 30 de junio de 2019.
- Del 1 de julio al 31 de diciembre de 2019.

Posteriormente y como fecha límite el 1 de enero de 2020, el Ayuntamiento y la Comunidad, a través de la Agencia, aportarán las viviendas necesarias para el realojo definitivo de las familias que cumplan con los requisitos establecidos en este Convenio. A tal efecto, el Ayuntamiento aportará el 50 % de las viviendas necesarias para el realojo y la Agencia aportará el otro 50 %. El reparto del 50% de las familias será realizado en igualdad de cargas atendiendo a las unidades familiares y su composición familiar, asumiendo, cada Administración, el seguimiento y acompañamiento social más amplio de las familias que le corresponda realojar.

Los gastos de demolición, restauración y limpieza serán asumidos en los términos establecidos por la legislación urbanística. De manera indicativa, en el Anexo III se establece un estudio económico de los costes máximos asumibles al 50% por ambas administraciones.

El Convenio entra en vigor el día de su firma y finalizará cuando haya sido completado el realojo y derribo de la totalidad de las construcciones existentes y, en todo caso, a los 2 años desde la suscripción.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga por un período de hasta 2 años adicionales.

Para la consecución de los objetivos y resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento integrada por tres representantes designados por la Comunidad y tres por el Ayuntamiento, ajustándose en cuanto a su funcionamiento y adopción de acuerdos a lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, relativos al régimen jurídico de los órganos colegiados.

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA



COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE ROBREGORDO RELATIVO A LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Suscrito en fecha 26 de noviembre de 2018

Constituye objeto del presente CONVENIO ESPECÍFICO la promoción y construcción de viviendas objeto de la cesión gratuita realizada por el Ayuntamiento de Robregordo a favor de la Agencia de Vivienda Social, de las parcelas que se describen en el mismo, para su destino a la construcción de CUATRO (4) Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento.

El Convenio entra en vigor el día de su firma, debiendo formalizarse en escritura pública dentro del plazo de 3 meses desde dicha fecha, y mantendrá su vigencia durante 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio Específico, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión de Seguimiento, integrada por al menos dos representantes de la Agencia y dos del municipio, cuya designación se realizará con carácter inmediato a la firma del Convenio.

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE PUENTES VIEJAS PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Suscrito en fecha 26 de noviembre de 2018

Constituye objeto del presente CONVENIO ESPECÍFICO la cesión gratuita por el Ayuntamiento a favor de la Agencia, que la acepta, de la finca de propiedad municipal que se describe en el convenio, para su destino a la construcción de CUATRO (4) Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento (VPPA) y UN (1) Local.

En dicho presupuesto están incluidos los gastos correspondientes a la licitación del contrato de obra, así como los contratos inherentes a su ejecución, tales como el de dirección de obra, dirección de ejecución, control de calidad y coordinación de seguridad y salud

El Convenio entra en vigor el día de su firma, debiendo formalizarse en escritura pública dentro del



plazo de 3 meses desde dicha fecha, y mantendrá su vigencia durante 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio Específico, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión de Seguimiento, integrada por al menos dos representantes de la Agencia y dos del municipio, cuya designación se realizará con carácter inmediato a la firma del Convenio.

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE PATONES PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Suscrito en fecha 26 de noviembre de 2018

Constituye objeto del presente CONVENIO ESPECÍFICO la cesión gratuita por el Ayuntamiento a favor de la Agencia, que la acepta, de la finca de propiedad municipal que se describe en el convenio, para su destino a la construcción de QUINCE (15) Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento.

El Convenio entra en vigor el día de su firma, debiendo formalizarse en escritura pública dentro del plazo de 3 meses desde dicha fecha, y mantendrá su vigencia durante 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio Específico así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión de Seguimiento, integrada por al menos dos representantes de la Agencia y dos del municipio, cuya designación se realizará con carácter inmediato a la firma del Convenio.



CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADARCOS PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Suscrito en fecha 26 de noviembre de 2018

Constituye objeto del presente CONVENIO ESPECÍFICO la cesión gratuita por el Ayuntamiento a favor de la Agencia, que la acepta, de la finca de propiedad municipal que se describe en el convenio, para su destino a la construcción de DOS (2) Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento.

El Convenio entra en vigor el día de su firma, debiendo formalizarse en escritura pública dentro del plazo de 3 meses desde dicha fecha, y mantendrá su vigencia durante 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio Específico, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión de Seguimiento, integrada por al menos dos representantes de la Agencia y dos del municipio, cuya designación se realizará con carácter inmediato a la firma del Convenio.

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE LA HIRUELA PARA LA CESIÓN GRATUITA DE SUELO A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Suscrito en fecha 26 de noviembre de 2018

Constituye objeto del presente CONVENIO ESPECÍFICO la cesión gratuita por el Ayuntamiento a favor de la Agencia de Vivienda Social, que la acepta, del solar de propiedad municipal que se describe en el convenio, para su destino a la construcción de DOS (2) Viviendas con Protección Pública en régimen de Arrendamiento.

El Convenio entra en vigor el día de su firma, debiendo formalizarse en escritura pública dentro del plazo de 3 meses desde dicha fecha, y mantendrá su vigencia durante 4 años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes podrán acordar



unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de 4 años adicionales.

El seguimiento y control de la ejecución del Convenio Específico, así como la resolución de las dudas de interpretación y aplicación queda atribuido a una Comisión de Seguimiento, integrada por al menos dos representantes de la Agencia y dos del municipio, cuya designación se realizará con carácter inmediato a la firma del Convenio.

2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2018 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos de conformidad con la normativa de aplicación:

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento adjudicación	Adjudicatario	Fecha formaliz.	Presupuesto de contrata	Precio del contrato
A/OBR-011789/2017C01	OBRAS 65 VIV. EN LA PARCELA R1-S UVA DE HORTALEZA	Obras	Abierto	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	14/02/2018	8.256.856,60 €	5.986.221,04 €
A/SER-011597/2017C01	ASIST.TEC.SEG. Y SALUD ACTUACIONES DIVERSAS	Servicios	Abierto	UTE I + P PREVINTEGRA	19/02/2018	75.504,00 €	75.504,00 €
A/OBR-019623/2017C01	Obras term. urb.63 viv. Canillas	Obras	Negociado sin publicidad	CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	20/02/2018	748.705,35 €	583.436,01 €
A/SER-015853/2017C01	Asis. Técnica ITES Prop. Medidas Correctora	Servicios	Negociado sin publicidad	ATANGA SISTEMAS Y SERVICIOS SLU	28/03/2018	71.420,25 €	58.080,00 €
A/SER-012756/2017C01	SERVº MANTº INSTALAC. A.A. Y CALEFACCIÓN SEDES	Servicios	Abierto	INSTALACIONES CALORIFICAS A.F., S.L.	02/04/2018	52.000,01 €	31.266,40 €
A/SER-016193/2017C01	Asis.Tec.36+36 UVA HORTALEZA R2-T RR3-T	Servicios	Negociado sin publicidad	D-FINE GESTION INTEGRAL PROYECTOS ARQ, SL	04/04/2018	72.238,70 €	65.279,50 €
A/SER-016484/2017C01	ELAB. INFORMES TASACIONES	Servicios	Negociado sin publicidad	TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.	05/04/2018	52.743,90 €	32.670,00 €
A/SER-014854/2017C01	Asist. Tec. Insp. Promociones Dcho. Superficie	Servicios	Negociado sin publicidad	TOMAS HURTADO	10/04/2018	64.795,50 €	54.450,00 €
A/OBR-008936/2017C01	Urb. API 11.16, 2º Fase Barrio Comillas	Obras	Abierto	VELASCO GRUPO EMPRESARIAL, SL	17/04/2018	177.838,05 €	149.686,29 €
A/SER-011883/2018C02	ACUERDO MARCO ADMÓN Y G. INTEG.PROMOC.AVS	Servicios	Abierto	UTE CENTRALIA 4	06/07/2018	2.814.268,56 €	2.290.385,39 €



A/OBR-014022/2018C01	A.M. REPARACIÓN VIV DE NUEVA ADQUISICIÓN	Obras	Abierto	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.	12/07/2018	742.552,79 €	742.552,79 €
A/SER-000628/2018C01	Apoyo D.E. y control 65 viv. UVA Hortaleza	Servicios	Negociado sin publicidad	SGS TECNOS, S.A.	17/07/2018	72.528,85 €	60.984,00 €
A/OBR-001948/2018C01	EJEC OBRA TERM 44 VIV PARC 1.31C ENS VALL	Obras	Abierto	ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A.	29/08/2018	2.137.616,97 €	1.985.846,17 €
A/SER-002808/2018C01	SERVº MUDANZAS,TRANSPT.MATE RIALES Y DOCMT	Servicios	Negociado sin publicidad	NATSSIVV HERMANOS SL	29/08/2018	36.281,80 €	36.281,80 €
A/OBR-016078/2018C01	ACOND. FINCA PARCELA 57 VILLACONEJOS	Obras	Abierto Simplificado	CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, SA	16/10/2018	162.241,95 €	124.204,02 €
A/SER-012741/2018C01	Dirac.Term.44 V. Parcela 1.31C Ensanche Vallecas	Servicios	Abierto Simplificado	JOSE CIRUGEDA	22/11/2018	102.850,00 €	62.678,00 €
A/SER-011033/2018C01	ELABORACIÓN MANUALES POLÍTICAS CONTABLES Y CONTROLES INTERNOS, ...	Servicios	Abierto	PRICEWATERHOUSECO OPERS AUDITORES, S.L.	26/11/2018	264.324,50 €	211.459,60 €
A/SER-012303/2018C01	INTEG.SOCIAL.ASIST.REALOJ O CAÑADA REAL	Servicios	Abierto	AEBIA TECNOLOGÍA Y SERVICIOS, S.L.	26/11/2018	2.352.232,55 €	1.964.114,19 €
A/SER-014242/2018C01	Dirac. Ejec44 V. Parcela 1.31C Ens. Vallecas	Servicios	Abierto Simplificado	CORTEC ESTUDIO TECNICO S.L.L.	26/11/2018	102.850,00 €	84.070,80 €
A/SUM-012330/2018L01	LOTE 01. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	120.000,00 €	120.000,00 €
A/SUM-012330/2018L02	LOTE 02. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	50.000,01 €	50.000,01 €
A/SUM-012330/2018L03	LOTE 03. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	120.000,00 €	120.000,00 €
A/SUM-012330/2018L04	LOTE 04. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	260.000,01 €	260.000,01 €
A/SUM-012330/2018L05	LOTE 05. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	319.999,99 €	319.999,99 €
A/SUM-012330/2018L06	LOTE 06. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	220.000,00 €	220.000,00 €
A/SUM-012330/2018L07	LOTE 07. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L	20/12/2018	32.000,00 €	32.000,00 €
A/SUM-012330/2018L10	LOTE 10. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	ONELEC SUMINISTROS ELECTRICOS SLU	20/12/2018	70.000,00 €	70.000,00 €



A/SUM-012330/2018L08	LOTE 08. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	COMERCIAL HISPANOFIL, S.A.	21/12/2018	259.999,99 €	259.999,99 €
A/SUM-012330/2018L09	LOTE 09. SUMINISTRO POR LOTES MATERIALES 24 MESES	Suministro	Abierto	IMPORTACIONES INDUSTRIALES, S.A.	21/12/2018	99.999,99 €	99.999,99 €
A/OBR-016953/2018L01	DEMOLICION INMUEBLES BARRIOS EN REMODEL.	Obras	Abierto Simplificado	CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A.	26/12/2018	1.046.188,10 €	246.336,69 €

CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2018 se suscribieron diversos contratos que tienen por finalidad prestar asistencia técnica a la Agencia para el cumplimiento de sus obligaciones legales como organismo dotado de personalidad jurídica y de obrar y patrimonio propio y con competencias en materia de vivienda. Tal es el caso de la asistencia en materia de seguridad y salud en diversas actuaciones, para la inspección técnica de edificios, tasaciones o para la inspección de promociones sujetas a derecho de superficie. A estas actuaciones de carácter técnico, se añaden aquellos otros contratos que pueden considerarse complementarios de otros contratos de obras y que son necesarios para la correcta ejecución de las mismas.

Cabe destacar los siguientes:

- 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 tiene por objeto establecer el marco dentro del cual se realice la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se incluyen viviendas, garajes y locales, estableciendo los requisitos y condiciones a que han de ajustarse los correspondientes contratos derivados que se celebren.

Los inmuebles sobre los que se desarrollarán los servicios son promociones de viviendas con protección pública, titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con adjudicatarios en régimen de alquiler o de alquiler con opción a compra.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han formalizado los siguientes contratos derivados durante el año 2018:



Nº. CONTRATO DERIVADO	PROMOCIÓN	IMPORTE (IVA excluido)
AMAD-PR-1-2018	PROMOCIÓN 9821-01-03, CALLE NILO 2-4 Y MEDITERRÁNEO 1. MUNICIPIO DE ALCORCÓN	24.121,53 €
AMAD-PR-2-2018	PROMOCIÓN 9000-01-01, PARC.2.8.2-B, U.E-2, PAU (UE-2), ENSANCHE DE CARABANCHEL, CALLE CUEVAS DE ALTAMIRA	29.773,26 €
AMAD-PR-3-2018	PROMOCIÓN 9821-01-03, PARCELA 411-PP ENSANCHE SUR, CALLE NILO 2-4 Y MEDITERRÁNEO 1	115.784,90 €
AMAD-PR-4-2018	PROMOCIÓN 9224-01-01, LEGANÉS NORTE P 5.5D. 69 VI+GA, CALLE CARMEN AMAYA 39	57.065,42 €
TOTAL CONTRATOS BASADOS 2018		226.745,11 €

- A/SER-0012303/2018 INTEGRACIÓN SOCIAL, PROMOCIÓN COMUNITARIA Y ASISTENCIA VECINAL A LOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL Y EL REALOJO DE FAMILIAS RESIDENTES EN EL SECTOR 6 DE “LA CAÑADA REAL GALIANA”

Con fecha 11 de mayo de 2018, la Comunidad de Madrid suscribió un Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento e integración social de las familias residentes en la Cañada Real Galiana. Tal y como refiere la exposición de motivos del convenio en su apartado IX, “la actuación que se pretende acometer, teniendo en cuenta las peculiaridades descritas y la complejidad del ámbito, va a requerir de un mayor esfuerzo por parte de las administraciones implicadas, tanto en la preparación de las familias para el realojo en vivienda, como en el acompañamiento social intensivo posterior que garantice la adecuada integración de las familias en su nuevo entorno.”

Como consecuencia de las obligaciones derivadas de este convenio, la Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social, tenía que incrementar su volumen de trabajo como consecuencia del realojo de la población marginada del Sector 6 de Cañada Real Galiana.

En consecuencia, es objeto de este contrato la prestación del servicio de asistencia técnica y apoyo al realojo de familias residentes en el núcleo chabolista de la Comunidad de Madrid denominado "La Cañada Real Galiana", así como al desarrollo de intervenciones de promoción comunitaria en las promociones de vivienda pública de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el objetivo de promover la inclusión social.

- A/SER-011033/2018 ELABORACIÓN DE MANUALES DE POLÍTICAS CONTABLES Y CONTROLES INTERNOS, ASÍ COMO ANÁLISIS DEL TRATAMIENTO DEL IVA POR PARTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



Es objeto de este contrato la elaboración de un Manual de Políticas Contables que recoja una descripción del tratamiento que deben recibir las distintas operaciones a registrar por la Agencia de Vivienda Social así como la realización de un Manual de Controles Internos que incluya los procedimientos y controles internos relativos al funcionamiento general de la Agencia de Vivienda Social y que permita lograr una unificación y homogenización de todas las áreas funcionales del organismo.

Igualmente es objeto del contrato el análisis detallado y profundo en términos de IVA de la actual situación de la Agencia de Vivienda Social en aquellos puntos puestos de manifiesto en la opinión expresada por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, para determinar con precisión la existencia de potenciales riesgos fiscales, su magnitud y, en su caso, las acciones y recomendaciones pertinentes con el fin de regularizar la situación tributaria de la Agencia.

La necesidad de este contrato responde al resultado de la realización del diagnóstico contable y de controles internos esenciales que han puesto de manifiesto una serie de recomendaciones que la Agencia de Vivienda Social tiene que poner en marcha, por lo que el objetivo es atender el cumplimiento de las recomendaciones puestas de manifiesto mediante la elaboración de un Manual de Políticas Contables y de Controles Internos que garantice a la Agencia un tratamiento contable correcto de las operaciones realizadas y una homogeneización de los procedimientos de trabajo.

CONTRATOS DE OBRAS:

Entre los contratos de obras hay que distinguir entre aquellos que se han formalizado y cuya finalidad es la de desarrollar actuaciones que tienen un carácter transversal y las ejecuciones de obra propiamente dichas. Entre las primeras se encuentran:

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

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 ser adaptadas a la normativa vigente y adecuar sus condiciones de habitabilidad.

- A/OBR-006198/2017: DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN BARRIOS EN REMODELACIÓN E INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DENTRO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2ª FASE).

El objeto de este contrato es el de posibilitar la demolición de edificaciones existentes en barrios e pertenecientes al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social dentro de la Comunidad de Madrid, así como la redacción de los proyectos técnicos de demolición y seguridad que en relación con las obras citadas sean necesarios redactar para la correcta ejecución de las mismas.

Entre el resto de expedientes cabe destacar la “Ejecución de las obras de 65 viviendas, locales y garajes en la Parcela R1- S del Plan Parcial de Reforma Interior UVA de Hortaleza (Madrid) (A/OBR-011789/2017) por un importe estimado inicial de 8.256.856,60 euros (IVA incluido), así como el contrato para la ejecución de las obras de terminación de 44 VPPA-OCJ, local comercial, trasteros y garajes en la parcela 1.31C del Ensanche de Vallecas (Madrid) (A/OBR-001948/2018) por un importe inicial estimado de 2.137.616,97 € (IVA incluido).

Capítulo especial merece la formalización de los contratos basados en Acuerdos Marco de obras ya vigentes (además del formalizado el pasado año) y que durante 2018 se ha traducido en las siguientes cifras:



ACUERDO MARCO	TIPO ACTUACIÓN	PRINCIPAL / ADICIONAL		Total general
		Adicional	Principal	
A/OBR-014022/2018	Reparación de Vivienda		97.347,91 €	97.347,91 €
Total A/OBR-014022/2018				97.347,91 €
A/OBR-005295/2017-L02 OESTE	Calefacción y Gas		88.806,81 €	88.806,81 €
	Cerramientos Antivandálicos		127.767,38 €	127.767,38 €
	Contratos específicos		16.712,24 €	16.712,24 €
	Daños por Agua		187.608,64 €	187.608,64 €
	Pintura y Tarima		79.899,68 €	79.899,68 €
	Reparación de Vivienda	28229,58 €	1.897.403,93 €	1.925.633,51 €
	Reparación de Zonas Comunes		203.985,78 €	203.985,78 €
	Saneamiento y Limpieza		116.265,91 €	116.265,91 €
	Tramo Cero		225.197,29 €	225.197,29 €
Total A/OBR-005295/2017-L02 OESTE				2.971.877,24 €
A/OBR-011164/2017	Calefacción y Gas		175.899,78 €	175.899,78 €
	Cerramientos Antivandálicos		253.069,08 €	253.069,08 €
	Daños por Agua		371.596,76 €	371.596,76 €
	Pintura y Tarima		146.714,59 €	146.714,59 €
	Reparación de Vivienda	36749,72 €	1.329.171,21 €	1.365.920,93 €
	Reparación de Zonas Comunes		81.916,25 €	81.916,25 €
	Saneamiento y Limpieza		167.611,00 €	167.611,00 €
	Tramo Cero		205.537,63 €	205.537,63 €
Total A/OBR-011164/2017				2.768.266,02 €
Total general		64979,3 €	5.772.511,87 €	5.837.491,17 €

CONTRATOS DE SUMINISTROS:

Durante el año 2018 únicamente se formalizó el contrato de “Suministro por lotes de diferentes materiales para la conservación de viviendas, locales y edificios de la Agencia de vivienda Social (A-SUM-01230/2018) por un importe inicial de 1.431.404,95 € (IVA no incluido). La finalidad de este



contrato es la de disponer de los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos que han de llevarse a cabo como consecuencia de la diaria labor de conservación de viviendas, locales, edificios y solares que componen el patrimonio de este Organismo y que se ejecuta con personal propio. A través de esta contratación se evita la dispersión, unificándose el proveedor correspondiente a cada lote con la mejora económica que ello representa además de promover la participación de la pequeña y mediana empresa.

CONTRATOS MENORES:

Durante el año 2018 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

TIPO DE CONTRATO	NÚMERO DE CONTRATOS ADJUDICADOS	PRECIO DEL CONTRATO
Obras	4	107.398,46 €
Servicios	195	448.502,31 €
Suministro	95	161.890,25 €
TOTAL GENERAL	294	717.791,02 €

ENCARGOS A MEDIOS PROPIOS PERSONIFICADOS:

Durante el año 2018 se han formalizado los siguientes encargos:

NÚMERO	OBJETO	ADJUDICATARIA	IMPORTE	FECHA APROBACIÓN	DURACIÓN (DÍAS)	IMPORTE FINAL
1/2018	Elaboración de documentos técnicos de mediciones, presupuesto, inspección y seguimiento de las obras necesarias de reparación de viviendas que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social	TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A. (TRAGSATEC)	247.561,76 €	28/02/2018	305,00	247.561,76 €



2/2018	Elaboración de certificados de eficiencia energética en inmuebles integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social	TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A. (TRAGSATEC)	38.124,05 €	01/03/2018	147,00	38.124,05 €
3/2018	Actualización del proyecto de urbanización de la UVA de Hortaleza adaptado al plan parcial de reforma interior A.P.R. 16,04 (Madrid) - Fase IV, Fase V Etapa A y Remates Fase III	TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A. (TRAGSATEC)	107.719,26 €	07/03/2018	199,00	107.719,26 €
4/2018	Suministro e instalación de un ascensor y trabajos auxiliares y servicios asociados a su instalación, en la sede de la Agencia de Vivienda Social en Basílica 23	EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA)	65.507,24 €	08/03/2018	90,00	13.742,24 €
5/2018	Apoyo Técnico a la dirección facultativa de las obras de urbanización de la 2ª Fase de C/Eduardo Rivas, Madrid	TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A. (TRAGSATEC)	13.493,88 €	08/03/2018	165,00	13.493,88 €
6/2018	Encargo de conservación de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social	EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA)	1.303.560,48 €	26/07/2018	518,00	1.303.560,48 €
7/2018	Redacción del proyecto de acondicionamiento parcial en planta baja, a la derecha, de la sede de la Agencia de Vivienda Social, en Basílica 23	EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA)	18.768,70 €	05/10/2018	45,00	18.768,70 €

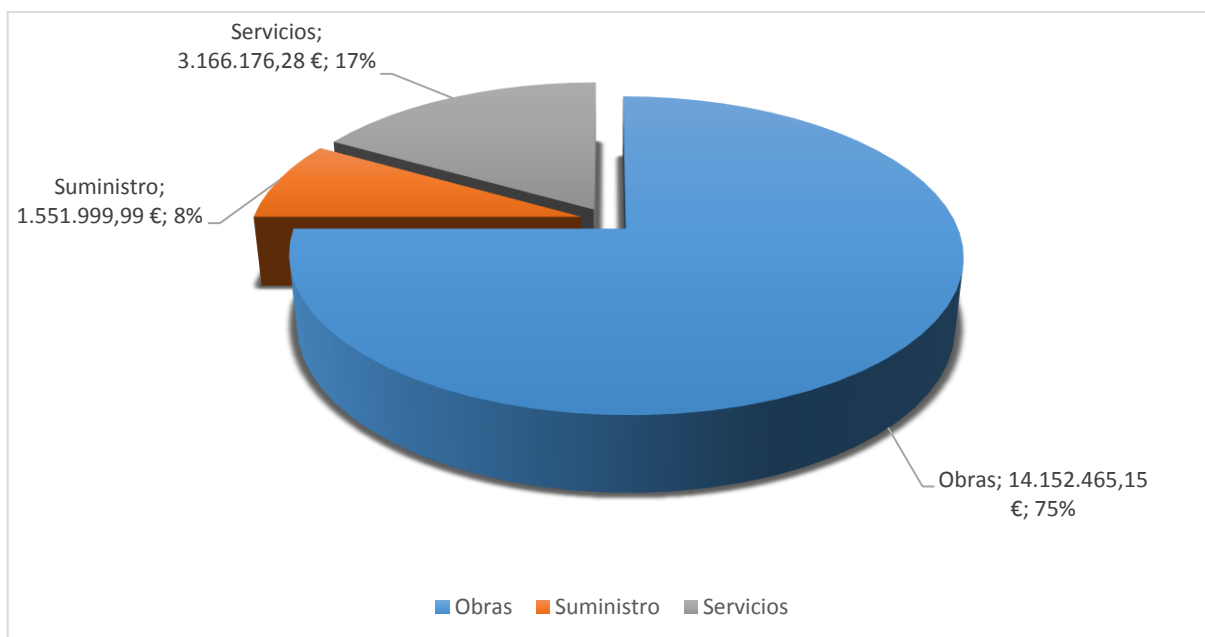


8/2018	Trabajos de elaboración de certificados de eficiencia energética en inmuebles integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social	TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A. (TRAGSATEC)	12.367,47 €	12/11/2018	45,00	12.367,47 €
9/2018	Suministro e instalación de un ascensor y trabajos auxiliares y servicios asociados a su instalación, en la sede de la Agencia de Vivienda Social en calle Basílica 23	EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A. (TRAGSA)	102.090,27 €	19/11/2018	90,00	102.090,27 €

RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

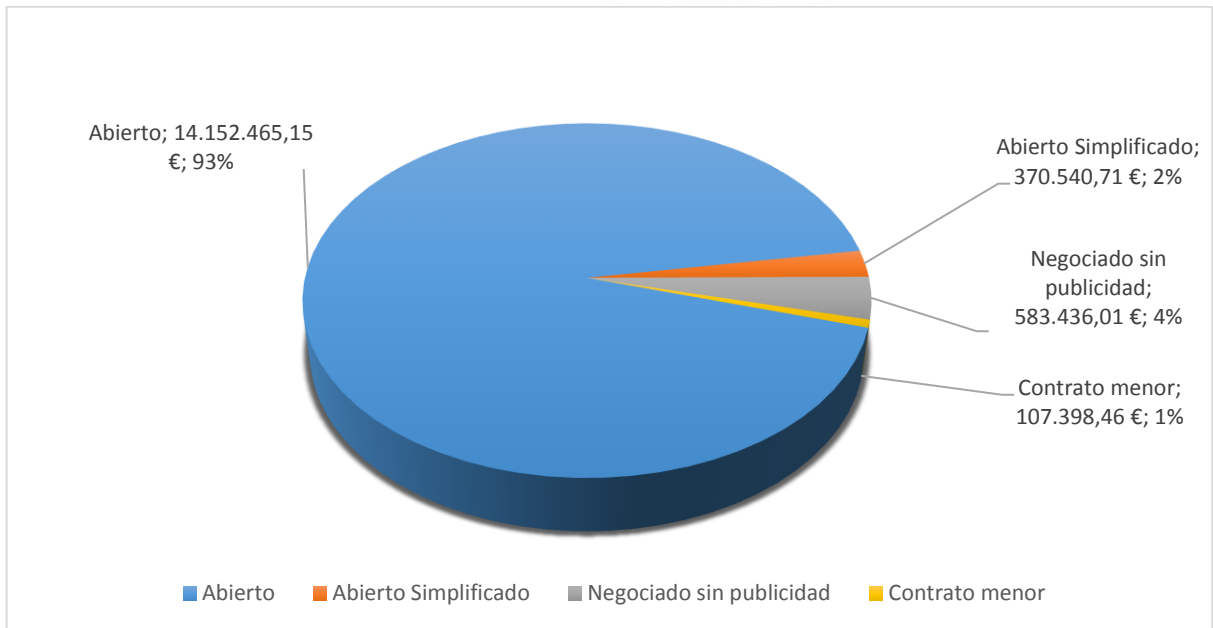
Por tipo de contrato e importe:

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2018 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos derivados y los contratos menores. En los contratos de obras y de servicio se han incluido los datos de los correspondientes contratos basados en los acuerdos marco del mismo tipo:

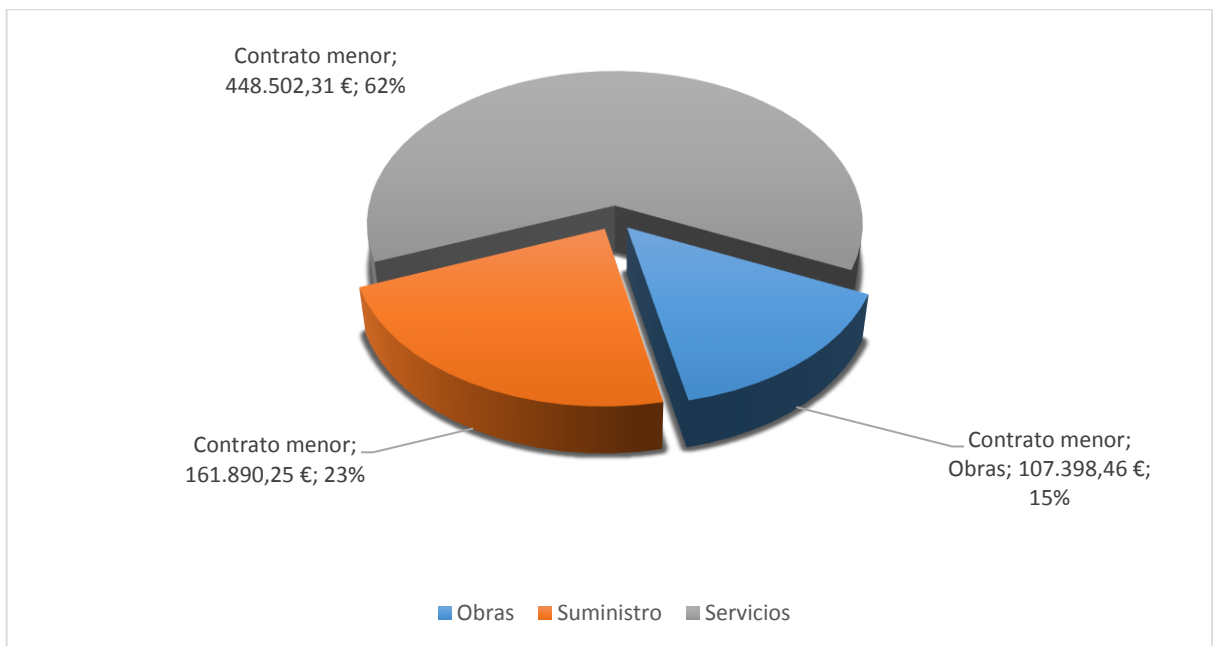




Por tipo de procedimiento:



Contratos Menores:





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 2018.

Iniciadas	: 34
Informadas	: 33
Archivo de actuaciones	: 22

Asimismo, el IVIMA 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 2018:

Iniciadas	: 327
Informadas	: 327



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 2018 un volumen de 23.306 viviendas, 1.272 locales y 19.601 garajes.

En cuanto a las viviendas, 18.683 eran de su propiedad, 95 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 4.525 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.180 locales propios, 5 se encontraban en cesión de uso a terceros y 87 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 14.629 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 32 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 4.939.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2018 a 1.147.288.077,12 €.

PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2018 un volumen de 7.053.194,35 m² de terrenos y solares sin urbanizar que desglosados se distinguen en 3.474.618,56 m² de suelo no urbanizable; 3.462.086,37 m² de suelo urbanizable y 116.489,42 m² de suelo urbano no consolidado y que suponen, a 31 de diciembre de 2018, un valor de 682.130.814,91 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 179.064,41 m² de parcelas y solares en propiedad y 50.862,98 m² de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de 131.839.117,10 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 83.927,85 m², y un valor de 18.064.550,86 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 227.220,29 m², y una valoración final de 64.910.936,25 €.



Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia fue al cierre del ejercicio 2018 de 896.945.419,12 €.

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

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

PARCELAS DOTACIONALES CON EDIFICACIÓN:

El valor total del suelo de estas parcelas, incluyendo las parcelas cuyo uso se encuentra cedido a terceros, es de 33.405.387,37€, y el valor de la edificación de 103.698.369,06 €, siendo su valor neto total de 122.133.131,67 €.

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 26.084.883,02 €.

Los bienes propiedad de este Organismo cuyo uso se encuentra cedido a terceros tienen un valor total neto de 1.553.828,47 €.

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 **2.166.366.627,89 €** para el ejercicio 2018.



4.2. REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE

Durante el ejercicio 2018 ha finalizado el plazo por el que se constituyeron los derechos de superficie que se relacionan a continuación, pasando a integrarse las construcciones edificadas por los superficiarios en el patrimonio de la Agencia:

DERECHOS DE SUPERFICIE REVERTIDOS - EJERCICIO 2018				
PARCELA	N.º VIVIENDAS	DIRECCIÓN	POBLACIÓN	MATRÍCULA
PARCELA 1.5-A LEGANES NORTE	97	CARMEN MARTIN GAITE, 55	LEGANÉS	9212-1-1
P-30 A1 CAMPO DE TIRO	100	ACACIAS (DE LA) 17 Y ENCINA, 22	LEGANÉS	9210-1-1
LORANCA	277	TIA JAVIERA, 17 AL 29 (IMPARES)	FUENLABRADA	9206-1-1
PARCELA 1.5-B LEGANES NORTE	97	AVDA. Mª GUERRERO, Nº 60 Y MARIA MOLINER, 60	LEGANÉS	9211-1-1
P-33 A2 CAMPO DE TIRO	80	ENCINA, 6	LEGANÉS	9214-1-1
P.H-6 P. LA ZARZUELA, SEC-5	62	PEDRO DE VALDIBIA, 2 Y CRISTOBAL COLON, 27	TORREJÓN DE ARDOZ	9215-1-1
P.H-5 P. LA ZARZUELA, SEC.5	64	JUAN SEBASTIAN EL CANO, 10 Y PEDRO VALDIBIA, 4	TORREJÓN DE ARDOZ	9215-2-1
P.9.4 ESPARTALES	50	MIGUEL HERNANDEZ, 12-14 Y PEREZ GALDOS, 11	ALCALÁ DE HENARES	9209-1-3
P.9.2 ESPARTALES	50	LEOPOLDO ALAS CLARIN, 15-17 Y PEREZ GALDOS, 13	ALCALÁ DE HENARES	9209-1-2
P.9.1 ESPARTALES	50	LEOPOLDO ALAS CLARIN, 19-21 Y JOSE Mª PEMAN, 27	ALCALÁ DE HENARES	9209-1-1



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

DESADSCRIPCIÓN DE PARCELAS:

Durante este ejercicio se ha efectuado la desadscripción de las siguientes parcelas, cuya plena titularidad de derechos revierte a la Comunidad de Madrid:

DESADSCRIPCIONES PARCELAS - EJERCICIO 2018		
CLASIFICACIÓN	ÁMBITO	PARCELA O FINCA REGISTRAL
Casillas peones camineros (no urbanizable)	Colmenar Viejo	3.188
Casillas peones camineros (urbano)	Fuentidueña de Tajo	6.113
Casillas peones camineros (urbano)	Camino Viejo de Rivas (Rivas Vaciamadrid)	9.262
Casillas peones camineros (urbano)	San Martín de la Vega	1.209

ENAJENACIONES DE PARCELAS:

VENTAS PARCELAS 2018								
PARCELA	TITULARIDAD	CALIFICACIÓN	FINCA REGISTRAL	M2 DE PARCELA	M2 DE EDIFICABILIDAD	PRECIO ADJUDICACIÓN	ADJUDICATARIO	PROCED.
TR-29-B1 Sanchinarro	84,074%	Residencial Colectiva Libre	35745	5.677,62	10.628,58	15.657.000,00	Florestta, SA	subasta
2.38 B Ensanche Vallecas	72,7198%	Residencial Colectivo Libre	16169	1.390,25	3.375,00	2.090.000,00	Negocios Inmobiliarios Peninsulares SL	subasta
6.46.4 A Ensanche Vallecas	58,3914%	Residencial Colectivo Libre	17151	3.082	10.460,25	3.176.496,68	Negocios Inmobiliarios Peninsulares SL	subasta



La Agencia de Vivienda Social enajenó, mediante subasta pública, tres proindivisos, que a continuación se relacionan.

1º.- El 84,074 % de la finca registral número 35745 del Registro de la Propiedad N.º 55 de los de Madrid, que constituye la parcela TR-29 B1 del PAU II-4 SANCHINARRO, en el municipio de Madrid.

Con fecha 26 de julio de 2018 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a RESIDENCIAL FLORESTTA SANCHINARRO II, SL. el 84,074 % de la parcela TR-29 B1 del PAU II-4 SANCHINARRO, por un precio de 15.657.000 €.

El Consejo de Gobierno, en su sesión de veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, a propuesta de la Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, adoptó el Acuerdo de autorizar la enajenación mediante subasta pública del 84,074 % de la parcela TR-29 B1 del PAU II-4 SANCHINARRO, propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

2º.- El 72,719803 % de la finca registral número 16169 del Registro de la Propiedad número 20 de los de Madrid, parcela 2.38 B, de la Unidad de Ejecución número 2 del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, en el término municipal de Madrid.

Con fecha 11 de julio de 2018, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D. Ignacio Martínez Gil-Vich, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a NEGOCIOS INMOBILIARIOS PENINSULARES, SL el 72,719803 % de la parcela 2.38 B, de la Unidad de Ejecución número 2 del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio de 2.090.000 €.

3º.- El 58,3914 % de la finca registral número 17151 del Registro de la Propiedad número 20 de los de Madrid, parcela 6.46.4 A, de la Unidad de Ejecución número 6 del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, en el término municipal de Madrid.

Con fecha 26 de junio de 2018, la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante la Notario de Madrid, D. Alejandro Miguel Velasco Gómez, escritura pública de compraventa, en virtud de la cual transmitía a NEGOCIOS INMOBILIARIOS PENINSULARES, SL el 58,3914 % de la parcela 6.46.4 A, de la Unidad de Ejecución número 6 del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio de 3.176.496,68 €.



Las compraventas anteriormente referidas se encontraban incluidas en la programación de enajenaciones de parcelas para el año 2018 de la Agencia de Vivienda Social (sesión del Consejo de Administración de este Organismo, de fecha 20/12/2017).

Estas enajenaciones supusieron unos ingresos totales de 20.923.496,68 €.

4.4. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS

Los resultados del año 2018, relativos a pagos derivados de expedientes expropiatorios en los que la Agencia es entidad beneficiaria, han sido los siguientes:

Expropiación	Concepto	Importe/Euros
VALDEACEDERAS VENTILLA	JUSTIPRECIO+INTERESES	46.143,36
VALDEBERNARDO NORTE-SUR	JUSTIPRECIO	1.014,23
VALDEBERNARDO NORTE-SUR	INTERESES DE DEMORA	221,16
	TOTAL	43.378,75

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

- Se han tramitado a lo largo del año 2018 las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al Ayuntamiento de Madrid:
- Acta Administrativa de Cesión de dos parcelas calificadas como deportivo básico en Palomeras Sureste, Parcelas 10.1 y 10.2, de fecha 16 de abril de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.
- Acta Administrativa de Cesión de una parcela calificada como Equipamiento Básico en Palomeras Sureste, Parcela 8.11, de fecha 28 de mayo de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.
- Acta Administrativa de Cesión de una parcela calificada como equipamiento básico en Palomeras Norte, parcela EB1, de fecha 28 de mayo de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.



- Acta Administrativa de Cesión de una parcela calificada como deportivo básico en Palomeras Sureste, Parcela 1.12, de fecha 18 de junio de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.
- Acta Administrativa de Cesión de una parcela calificada como zona verde en Palomeras Sureste, Parcelas 9.5 y 9.6, de fecha 19 de noviembre de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.
- Acta Administrativa de Cesión de zona verde y viario en el barrio de Experimentales (Villaverde), de fecha 28 de junio de 2018, de conformidad con la normativa urbanística, a favor del Ayuntamiento de Madrid.

Se han tramitado a lo largo del año 2018 las siguientes cesiones de inmuebles a la Comunidad de Madrid.

- Cesión a la Comunidad de Madrid, por un plazo de 10 años, del uso de una vivienda, en la calle Andaluces, 32, 2º B de Madrid, para su adscripción a la Consejería de Políticas Sociales y Familia, mediante Resolución 1917/2018 (12/06/2018).

Se han tramitado a lo largo del año 2018 las siguientes cesiones de inmuebles a favor de terceros.

- Prórroga de cesión de uso de un local en la calle Pedro Medrano N.º 8, a favor de la Asociación de Afectados del vuelo JK 5022 de Spanair, mediante Resolución 1316/2018 (17/04/2018).
- Cesión de uso de un inmueble en la calle Regimiento c/v a calle Fortaleza, destinado a ermita de Mingorrubio, a favor del Ministerio de Defensa, mediante Resolución 2655/2018 (03/09/2018).
- Cesión de uso de distintas instalaciones de la calle Fortaleza número 4, a favor de la Asociación de Vecinos de Mingorrubio, mediante Resolución 3874/2018 (07/11/2018).

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

Durante 2018, se han otorgado las siguientes autorizaciones:

- Autorización al Ayuntamiento de Madrid de disposición anticipada de viarios y espacios libres al Ayuntamiento de Madrid en los ámbitos de Manoteras y Santiago Apostol, en el Distrito de Hortaleza. Resolución 3931/2018 de 8 de noviembre de 2018.



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

Durante 2018 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 920.921,67 € 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 119.139,81 €.

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

Durante 2018 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado, así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social, que se encuentran sin regularizar. Se han comenzado la tramitación de varias parcelaciones de diversos ámbitos (C.C. San Blas, Colonia San José, Meseta de Orcasitas, C.I. Moratalaz, Calle Amposta, Barrio de Comilla API 11.16), para la obtención de parcelas resultantes, así como para efectuar, a continuación, las correspondientes cesiones obligatorias y la aprobación definitiva de:

- Se ha tramitado la agrupación de dos fincas situadas en el término municipal de Madrid, en el Grupo VIRGEN DEL PILAR.
- Se ha tramitado la segregación de dos equipamientos situados en José Paulete con fecha de aprobación el 1 de julio de 2017.
- Se ha procedido la realización de la Parcelación de Alto del Arenal mediante la oportuna licencia municipal de fecha 5 de mayo de 2017.



- Se ha procedido a la segregación de muro de finca de viario de la Colonia San José y su posterior Cesión de la finca de Viarios de la Colonia San José, en acta administrativa de fecha 18 de septiembre de 2017
- Se ha procedido a inmatricular en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna, dos parcelas situadas en la calle Cava 42 y Cava 46, de dicho término municipal, cuya titularidad fue transferida a la Agencia de Vivienda Social por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de mayo de 2016.
- Se han realizado diversas consultas al Ayuntamiento de Madrid relativas a los usos admitidos, a expropiaciones y parcelaciones en inmuebles titularidad de la Agencia, así como sobre estudios en ámbitos completos para proceder a la cesión de viarios y espacios libres públicos.
- A requerimiento de los distintos municipios de la Comunidad de Madrid, se ha colaborado con el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud de este Organismo, para la realización de las labores de vallado y limpieza de las parcelas inventariadas propiedad de la Agencia o gestionadas por ésta, mediante la identificación correspondiente de los inmuebles objeto de dichas tareas.
- Se han realizado ajustes de acuerdo con Catastro en distintos ámbitos con el fin de coordinar la realidad existente georreferenciada con los datos de la representación de la cartografía Catastral procediendo a su modificación en dichos casos.

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

Se han realizado cinco incorporaciones al patrimonio de la Comunidad de Madrid, a lo largo del año 2018:

RESOLUCIÓN FECHA	ÁMBITO	BIEN PATRIMONIAL
R. 242/2018 (23/01/2018)	c/ Armengot, 10	Escuela Infantil La Pradera
R. 1493/2018 (7/05/2018)	C/ Jose Paulete, 59	Antiguo colegio Carlos Solé (IES Tirso de Molina)
R. 1531/2018 (16/05/2018)	C/ Albaicín, 1	Escuela Infantil El Albaicín
R. 2105/2018 (28/06/2018) R. 3403/2018-CORRECCIÓN ERRORES (24/10/2018)	Pza. Antonio María Segovia, 4	Centro de Día Villa de Vallecas de Menores en Riesgo de Exclusión
R. 3268/2018 (9/10/2018)	C/ Rafael Fernández Hijicos, 39B	Parcela destinada a patio recreo



5. GESTIÓN PATRIMONIAL.

5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

VIVIENDAS:

Durante el año 2018, la Agencia de Vivienda Social ha entregado 468 viviendas en arrendamiento.

La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento en 208 de los supuestos. Los contratos firmados en los 260 casos restantes lo han sido en virtud de procesos de regularización bien el previsto en la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas o el previsto en la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Viviendas entregadas por segunda adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	7	Morata de Tajuña	1
Alcobendas	4	Móstoles	20
Alcorcón	8	Navalcarnero	2
Aranjuez	4	Parla	13
Arganda del Rey	2	Rivas Vaciamadrid	1
Arroyomolinos	8	San Lorenzo del Escorial	1
Ciempozuelos	2	San Martín de la Vega	2
Collado Villalba	6	San Martín de Valdeiglesias	2
Colmenar viejo	1	San Sebastián de los Reyes	3
Colmenarejo	1	Tielmes	3
El Boalo	1	Torrejón de Ardoz	6
Galapagar	1	Torrelaguna	1
Getafe	2	Tres Cantos	1
Leganés	2	Valdemoro	10
Madrid	88	Velilla de San Antonio	1
Majadahonda	1	Villaconejos	2
Manzanares el Real	1		
		TOTAL	208



Viviendas entregadas por regularización:

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	5
Alcorcón	3
Aranjuez	1
Arganda del Rey	1
Arroyomolinos	1
Ciempozuelos	1
Coslada	1
Fuenlabrada	11
Getafe	7
Guadarrama	1
Leganés	10
Madrid	196
Parla	4
Rivas-Vaciamadrid	1
San Fernando de Henares	1
Tielmes	1
Torrejón de Ardoz	6
Tres Cantos	2
TOTAL	253

La Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM N.º 311, de 31 de diciembre de 2015) en su artículo 14 regula el Régimen excepcional de alquiler de viviendas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a favor de ocupantes sin título suficiente anteriores al 1 de enero de 2016 estableciendo las reglas en virtud de las cuales la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid podrá otorgar, con carácter excepcional, contratos de arrendamiento, en favor de ocupantes sin título suficiente, que acrediten entre otros requisitos, residir desde antes del 1 de enero de 2016 de manera continuada e ininterrumpida siempre que concurren las restantes condiciones que se señalan en la Ley.

En 2018 se presentaron 469 solicitudes de regularización que unidas a las de 2016 y 2017 hacen un total de 1745, desde la entrada en vigor de la Ley.

En el año 2018 se han estimado 253 solicitudes y se han denegado 216, bien por conflictividad o por incumplimiento de requisitos.



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 2018 se formalizaron **7 contratos de arrendamiento** al amparo de la **Ley 18/2000**.

Por otro lado, se han realizado 562 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios con el siguiente desglose y resultado:

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	562
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	160
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA (GARAJES VINCULADOS)	41
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DE ACCESO DIFERIDO	34
TOTAL	235

Finalmente, ha llevado a cabo 808 elevaciones a público de contratos de compraventa:

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS	775
GARAJES VINCULADOS Y NO VINVULADOS	33
TOTAL	808



GARAJES: PLAN APARCA

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

- Subasta
- Adjudicación Directa
- Arrendamiento

En el año 2018 la Agencia de Vivienda Social sacó a venta directa a través del procedimiento de Enajenación Directa las plazas de garaje desiertas de la subasta celebrada en el ejercicio anterior (Fase III Tetuán), de tal manera que se comercializaron 51 plazas de las que se vendieron 38 por valor de 494.551,72 €.

También en el año 2018 se celebró la subasta de 121 plazas de garaje en el distrito de Hortaleza, en el que se adjudicaron 15 plazas por importe de 107.118,73 €.

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

Durante el año 2018 se han firmado 141 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	141
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	38
VENTA POR SUBASTA	15
TOTAL	194



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 abonara el 25% de renta
- Durante la 2ª anualidad el 50% de la renta
- Durante la 3ª anualidad el 75% de la renta.
- A partir del 4º año se abonará el 100% del precio del arriendo.

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

SOLICITUDES LOCALES	49
CONTRATOS SUSCRITOS	40

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	21
SOLICITUDES EN TRÁMITE	11
SOLICITUDES ARCHIVADAS	3



Programa para artistas:

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

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

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

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



Señalar, finalmente, que durante 2018 se han realizado 2 ventas de locales, se han tramitado 53 elevaciones a público de contratos privados de locales de compraventa y se ha producido la amortización de 34 locales y 5 cancelaciones de hipoteca.

5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último **ejercicio 2018** la emisión de **551.049 recibos** por una media mensual de **45.920 recibos**, ascendiendo a una facturación de **55.995.274,51 euros**. La recaudación total fue **de 48.000.766,21 euros**. La facturación se ha visto aumentada en 1.841.103,62 euros respecto al año 2017, lo que supone un incremento del 3,40 %. Siendo el aumento en el cobro total de 1.065.443,77 euros que representa un incremento a su vez, respecto del ejercicio anterior del 2,27 %.

REDUCCIONES DE RENTA:

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

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

Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, desde el año 2.015 alrededor de 8.000 familias. El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta. De este modo, se han destinado al cumplimiento de este objetivo desde comienzo de la legislatura alrededor de 45.954.506,22 millones de euros.

En concreto, durante el año 2.018, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, 13.138.671,45 millones de euros.



El importe destinado a estas ayudas ha decrecido respecto al ejercicio anterior en 219.428,12 euros, lo que supone un porcentaje del 1,64 % menos sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2017.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nº SOLICITUDES	2.407	3.148	2.482	3.246	2.754	3.416	3.007
DENEGADAS	155	197	110	87	138	153	325
POSITIVAS	2.328	2.816	2.406	2.779	2.843	2.819	3.016
ENTREVISTAS	9.844	11.118	11.763	13.510	12.563	12.456	10.659

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2017.

MOROSIDAD

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

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

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

A 31 de diciembre de 2018, se han acogido a esta medida 1.055 familias con un importe de facturación de 518.575,33 euros y, a su vez, se han podido acoger a la medida de reducción del precio de la renta 439 familias con un importe de recaudación de 432.200,87 euros, por todo lo cual el porcentaje de los ingresos generados por los fraccionamientos sobre el total de la recaudación es del 1,81 % que puede ser una alternativa para ayudar a los inquilinos a hacer frente a su deuda.



Como consecuencia del protocolo de morosidad y de la formalización de los compromisos de pago se ha logrado facilitar el pago de la renta a 1.945 familias en el año 2018, así como finalizar 1.391 procesos por deuda saldada.

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

En 2018 se han presentado a los Servicios Jurídicos de la Agencia de Vivienda Social un total de 32 solicitudes de inicio de acciones judiciales (31 casos de locales y 1 de vivienda). De los 31 casos de locales, 19 han sido solicitudes de desahucios por falta de pago con reclamación de cantidades adeudadas y 12 procedimientos de reclamación de cantidad.

En el caso de vivienda, se ha tratado de una reclamación judicial de la deuda.

En 2018 se han recuperado un total de 11 locales, aunque no todos han sido por sentencia, 4 entregaron las llaves voluntariamente una vez interpuesta la demanda y otros 3 locales se han recuperado porque se ha resuelto el contrato por falta de actividad o no se ha renovado dicho contrato antes de dictarse sentencia. Con sentencia judicial y pendientes de ejecución del lanzamiento hay otros dos locales que **todavía no han sido recuperados**.

En lo que respecta a la morosidad de Organismos públicos, en el 2018 se ha continuado depurando su deuda recuperándose alrededor de unos 92.000 euros, y se han encauzados los trámites para conducir a la formalización de acuerdos de pago con tales Organismos y buscar distintas fórmulas para recuperar la deuda pendiente.



IMPUESTOS Y TASAS:

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2018, se han girado en periodo voluntario un total de **29.466 recibos IBI**, por importe de **6.892.224,09 €**, de los cuales 17.726 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 4.728.982,63 € (Sin contar los Derechos de Superficie)

Además, durante el año 2018, el Ayuntamiento de Madrid ha procedido a compensar la deuda en ejecutiva que tenía la Agencia de Vivienda Social, mediante Acuerdo definitivo dictado en mayo de 2018 por un importe total de 7.187.175,91 €, de los que 6.435.234,13 € corresponden al IBI. De este importe ya se ha solicitado y reconocido la devolución de los ingresos indebidos por cuantía de 212.535,14 €.

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

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

Por lo tanto, y en virtud de la mencionada Ley 9/2017, en 2018, se ha repercutido y compensado el IBI del año 2017 de las viviendas y sus anejos titularidad de la Agencia, en situación de arrendamiento o Régimen de acceso diferido por importe de 4.905.441,50 €.



5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO

ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO:

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

Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

- Comprobar si existen viviendas que están desocupadas, con titular fallecido, ocupación ilegal.
- Comprobar que las viviendas están destinadas a ser vivienda habitual.
- Controlar el arrendamiento o cesión ilegal de viviendas, sin las debidas autorizaciones.
- Controlar la venta de viviendas que se realicen.
- Realizar los controles necesarios para evitar que se desarrollen actividades indebidas tanto en viviendas, como en locales. Y en el caso de los garajes que se destinen a uso distinto al de aparcamiento.

Durante el año 2018 se han realizado **62.163 visitas** del patrimonio de la Agencia (**48.943** a viviendas, **2.571** a locales, **10.649** a plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado **1.786 incidencias** como consecuencia de las cuales se han elaborado **469** informes de seguimiento (**456** de viviendas y **13** informes de locales), lo que ha dado lugar a un total de 388 **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.

ACTUACIÓN DE INSPECCIÓN:

La actuación 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.



OCUPACIÓN ILEGAL

En el momento en que la Agencia tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad del Organismo se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. El total de inmuebles recuperados por todos los procedimientos que sigue la Agencia de Vivienda Social durante el año 2018 ha sido de 116 inmuebles.

Los procedimientos que se siguen se estructuran de la siguiente forma:

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

Se procura llevar a cabo la recuperación en vía administrativa cuando no se han detectado situaciones de conflictividad por parte de la actuación de seguimiento, mediante la tramitación de un Expediente Administrativo.

Durante el año 2018, se abrieron un total de 1046 Expedientes Administrativos y se realizaron un total de 25 desalojos. Se solicitaron, asimismo, 483 entradas en domicilio a los Juzgados Contenciosos Administrativos.

- 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.

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

Para la recuperación de viviendas de titularidad de la Agencia, en el ámbito penal, se siguen procedimientos penales por usurpación.

Durante el año 2018, se han llevado a cabo un total de 211 actuaciones y se realizaron 10 desalojos. Durante el año 2018, se abrieron 181 expedientes de desahucio civil.



DIVERSAS ACTUACIONES QUE FINALIZAN PONIENDO A DISPOSICIÓN DE LA AGENCIA UN INMUEBLE: TOMA DE POSESIÓN, RENUNCIAS RECOGIDAS POR LOS INSPECTORES Y ENTREGAS DE LLAVES

Durante el año 2018 se han llevado a cabo un total de 81 recuperaciones por estos tres procedimientos: Toma de posesión de la vivienda, renuncia y entrega de llaves.

5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el pago de las cuotas de comunidad de aquellos titulares que no las satisfacen, apoya el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras, si bien repercute posteriormente el pago a los inquilinos, que se encuentran obligados a ello tal y como se establece en los contratos de arrendamiento.

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

Durante 2018, se han actuado sobre 3659 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 3394, lo que supone un 92,75 % del total.

En el año 2018, se inició la segunda fase de la puesta en marcha de la “Administración y Gestión Integral de los Servicios Comunes de Determinados Inmuebles Titularidad de la Agencia de Vivienda Social”, gestionado a través de un Administrador contratado por la Agencia a través de la correspondiente licitación pública. La primera fase se inició en marzo de 2017, a través de la cual la Agencia gestiona un total de 1.138 inmuebles.

La referida segunda fase se formuló a través de un Acuerdo marco de servicios denominado “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” extendiéndose dicha gestión integral, a 2027 inmuebles más, titularidad igualmente de esta Agencia.

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



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

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

Municipio	Dirección Postal	Portales y Garajes	Viviendas (con plaza de garajes vinculadas y trastero)	Locales	Plazas de Garajes No Vinculadas
Alcorcón	Nilo 2-4 Mediterráneo, 1	2 portales 1 garaje	140	0	0
Leganés	Carmen Amaya, 39	3 portales 1 garaje	69	0	0
Torrejón de Ardoz	Carmen Laforet, 14	16 portales 1 garaje	151	12	19
Madrid	Copérnico 2 y 2 A-B Pergamino 1, 3, 5 y 7	6 portales 1 garaje	131	0	9
Madrid	Cuevas de Altamira 3	2 portales 1 garaje	36	0	36
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Embalse del Vellón 2-16 Embalse Navacerrada 27 garajes	8 portales 1 garaje	245	4	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Avenida Gavia 74 garajes Avenida Gavia 72-76-78 Canencia de la Sierra 7-9 Estremera 16 (A1-B1-C1-D1) La Granja de S. Idelfonso 25-27-29	12 portales 1 garaje	174	1	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Adolfo Marsillach 16-18 María Teresa León 7-11, 9 garajes	4 portales 1 garaje	148	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Honrubia, 8 10 garajes	9 portales 1 garaje	129	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Alto de la Sartenilla 9-11-13-15 Baños de Valdearados 2-4-6-8 Puente de 9,7 garajes	9 portales 1 garaje	111	3	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Antonio Gades 11-13-15-17 Princesa de Kapurtala 2 Cardenal Vicente E. y Tarancón 1 garajes 3	6 portales 1 garaje	78	2	2
Getafe	Calle Agustina de Aragón 18	9 portales	146	6	8



Getafe	Calle María Moliner 2-4 Emilia Pardo Bazán 7 Local Gabriela Mistral 1 Zenobia Camprubi 6	4 portales 1 local	142	1	0
Parla	Avda. de los Planetas 38-40, 40 garajes	2 portales	100	0	22
Parla	Avda. de los Planetas 34-36 y Garajes	2 portales	100	0	20

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

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

Durante el 2.018 se comenzaron a gestionar de la referida manera los siguientes inmuebles:

Municipio	Dirección Postal	Portales y Garajes	Viviendas (con plaza de garajes vinculadas y trastero)	Locales	Plazas de Garajes No Vinculadas
Alcorcón	Nilo 2-4 Mediterráneo, 1	2 portales 1 garaje	140	0	0
Leganés	Carmen Amaya, 39	3 portales 1 garaje	69	0	0
Madrid	Cuevas de Altamira 3	2 portales 1 garaje	36	0	36
Getafe	Agustina de Aragón 18	9 portales	146	6	8



6. CREACIÓN DE UNA BASE DE DATOS ÚNICA: VISO

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

Durante el ejercicio 2018 se han continuado con los trabajos de integración de aplicaciones, habiendo entrado en funcionamiento la base de datos única, y efectuado la implementación de VINI, para la gestión de viviendas, garajes y locales dentro de VISO. Asimismo, dentro de la mencionada aplicación VINI, se ha volcado la información referente a dotaciones con edificación, que quedan de este modo integradas con el resto de los inmuebles.

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

7. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

7.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2018

En fase de licitación: 27 viviendas.

- 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)

Fase de Obra: 284 viviendas.

- UVA de Hortaleza. Parcelas R2-T y R3-T: 72 viviendas (VPPA)
- UVA de Hortaleza. Parcelas R1-S: 65 viviendas (VPPA)
- Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ).
- Canillas: 63 viviendas (VPPA)
- Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ)



7.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

VIVIENDAS

- A lo largo del año 2018, se han contabilizado **534 viviendas disponibles** para su **reparación y nueva adjudicación**, de las cuales **267 se han incorporado** en el ejercicio.
- Durante 2018, se han atendido **4.286** reclamaciones y solicitudes en inmuebles, que han generado **1.449** obras de reparación y **91** autorizaciones de obra concedida.

En mayo de 2018 se estableció el servicio de Atención al Ciudadano con **CITA PREVIA** para que, aquéllos que hubieran presentado reclamación, pudieran hacer el seguimiento de su expediente. Han sido atendidos **580** ciudadanos en 2018.

GARAJES

Durante el año 2018 se han realizado las reparaciones y obras de acondicionamiento necesarias para la puesta en marcha y comercialización de los siguientes garajes:

OBRAS FINALIZADAS		
LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - TETUÁN	Avda. de Asturias 26-32	150
MADRID - MORATALZA	Calle Timanfaya 2-18	128
MADRID - VALLECAS	Calle de Villalobos 32-34	45

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

OBRAS PENDIENTES		
DISTRITO	DIRECCIÓN	Nº DE PLAZAS
MADRID - FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 7-8	32
MADRID - FUENCARRAL	Plaza de Tubilla 1-5	57
MADRID - PUENTE DE VALLECAS	Calle Río San Lorenzo 17	28
MADRID - TETUÁN	Calle Joaquín Dicenta 47	105
MADRID - USERA	Calle Salobreña 1-3	143
PINTO - LA CRISTINA	Calle Carlos I 10 (Edif. A)	28
PINTO - LA CRISTINA	Calle Alfonso VII 7 (Edif. B)	28
ARANJUEZ	Camino Yeserías 23 A	19
ARROYOMOLINOS	Calle San Javier 13	222
LEGANÉS	Calle Encina 6	103



7.3. URBANIZACIÓN

En fase de proyectos y tramitación de Licitación

- Ciempozuelos, parcela UE-2, Manzana 1ED, Urbajarama, aprobación proyecto de Terminación de la urbanización, 6/11/2018.
- Alto del Arenal, API 13.03, aprobación definitiva, 30/11/2017.
- Fuencarral B, A.P.I. 08.10, Fase 2ª, VIAL V-5 de la parcela R.V.2, conformidad del Ayuntamiento al proyecto, 11/09/2018.
- UVA de Hortaleza, Fase IV, Fase V Etapa A y Remates de Fase III, redacción de adecuación del Proyecto de Urbanización de la UVA de Hortaleza.

En ejecución

- Canillas, 2ª Fase – 2ª Etapa (pendiente de remates), con Acta de Inicio de fecha 19/03/18.
- Fuencarral B, parcela V.B.1, con Acta de Inicio de fecha 09/04/18.
- Comillas (Carabanchel), 2ª Fase, C/ Eduardo Rivas, con Acta de Inicio de fecha 13/09/18.
- Villaconejos, acondicionamiento de la finca C de la parcela 57, Polígono 10, con Acta de Inicio de fecha 20//18.

Ejecutadas y en fase de recepción de por el Ayuntamiento de Madrid durante el 2018

- U.V.A. de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013. Fue cedida y recepcionada por el Ayuntamiento de Madrid la Fase III Remates Etapa A. Estaban finalizadas en el 2018 y en tramitación de cesión y recepción municipal la Fase III Etapa B2 y Etapa C.



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

8.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Se han suscrito 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, por los que se verá subvencionado bajo este plan la construcción de 619 nuevas viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en un 20,66% del total de la inversión prevista.

PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER DE VIVIENDA

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

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

8.1.2 PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

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

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



8.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)

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

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

Así por parte del Banco Europeo de Inversiones (BEI) se ha informado favorablemente 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)	144
Parcela 1.31C Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	44
Parcela 1.30D Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	44
Parcela 3.6A Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	45
Colonia ALTO DEL ARENAL API 13.03. ESTUDIO DETALLE 13/7 MADRID	106
Parcela RS.7.1, RS.7.2, RS.8, RS.9.1 y RS.9.2 API 16.90 "P.A. CANILLAS" MADRID	63
Calle del Pilón nº 62. LA HIRUELA	2
Calle Eras nº13 (antiguo 7). MADARCOS	2
Calle Iglesias nº 10 PUENTES VIEJAS	4
Calle Balagares nº 12. ROBREGORDO	4



Calle José Echegaray 39. PATONES	15
Calle La Viña nº 25. BERZOSA DE LOZOYA	10
Calle Real nº 55. AOSLOS. HORCAJO DE LA SIERRA	4
Calle Pradillo nº 38. PUEBLA DE LA SIERRA	4
URBANIZACIÓN FASE IV Y FASE V. ETAPA A. APR 16.04 UVA HORTALEZA. MADRID	0
URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO PARCELA V.B.1 API 08.10 FUENCARRAL B.	0
URBANIZACIÓN FASE 2º VIAL V-5 PARCELA R.V.2 API 08.10 FUENCARRAL B.	0
URBANIZACIÓN 2º FASE BARRIO DE COMILLAS. API 11.16 CARABANCHEL.	0
ADAPTACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN ENERGÉTICO	801
ADAPTACIÓN PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN DE ATENCIÓN A LA	536
TOTAL	2093

8.3. INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL (ICO)

El Instituto de Crédito Oficial es un banco público con forma jurídica de entidad pública empresarial, adscrito al Ministerio de Economía y Empresa y participa en varios fondos destinados a financiar inversiones en sectores y actividades de especial interés para la economía española.

Sus funciones son principalmente promover actividades económicas que contribuyan al crecimiento, al desarrollo del país y a la mejora de la distribución de la riqueza nacional. En especial, aquéllas que, por su trascendencia social, cultural, innovadora o ecológica, merezcan una atención prioritaria.

Se ha solicitado financiación para diversas actuaciones de inversión y/o necesidades generales de la actividad de la Agencia de Vivienda Social asociadas a la promoción de vivienda pública, a la fecha se encuentra **pendiente de resolución** por parte del Instituto de Crédito Oficial.



9. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

9.1. RÉGIMEN GENERAL

DEPÓSITOS:

Durante el año 2018 se han realizado un total de **115.429 operaciones de depósito**, de las que 80.312 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo la diferencia a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2017 se realizaron 93.276 operaciones de depósito, lo que supone un incremento de un 19,19 %.

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

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

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

El importe de las fianzas depositadas en el año 2018 asciende a 154.899.494,59€, frente a 109.621.931,01 € depositadas en el 2017, produciéndose un incremento de 45.277.563,58€, es decir del 29,23%.

DEVOLUCIONES:

En el año 2018 se han realizado **39.648 devoluciones** y en el 2017 se realizaron 39.963, lo que supone 315 devoluciones menos, es decir una disminución de un 0,78 %.



El importe de las devoluciones de 2018 ha sido de **48.543.232,22 €**, lo que supone un incremento del 10,40 %, ya que en el ejercicio 2017 se devolvieron 43.494.489,47 €.

RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2018 se **ingresaron 420.598,04 euros** de recargo de demora, mientras que en 2017 se han ingresado 449.109,44 euros, lo que supone un decremento del 6,34%.

ATENCIÓN PRESENCIAL

En el ejercicio 2018 se han computado 46.381 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2017 se realizaron 49.834 atenciones, por lo que ha disminuido en un 6.92% el número de atenciones realizadas presencialmente.

9.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2018 el número total de **conciertos vivos** ascendió a **2.245**, aumentando en número de 47, respecto a los 2.198 conciertos existentes en 2017.

En el ejercicio de 2018 se concedieron 87 nuevos conciertos y se cancelaron 40 por distintas causas: por baja del concierto, por traspasos al régimen general o por fusiones entre conciertos.

DEPÓSITOS:

El importe **total depositado**, incluyendo los traspasos de régimen general, asciende a **36.365.494,69 €**, lo que supone un incremento global de un 37'18 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 22.841.772,42€.

De los 36.365.494,69€, 24.404.811,15€ corresponden a ingresos y 11.960.683,54€ a traspasos de Régimen General.

Esos 24.404.772,42€ ingresados en 2018 suponen un incremento del 24,60 % respecto de los 18.402.490,60 correspondientes a 2017.

Por su parte los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 4.434.386,57€ a 11.960.683,54€.



DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2018, el montante de **devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general** asciende a un total de **12.289.047,49 €**, lo que supone un decremento de 1.777.288,29€ respecto de 2017, es decir un 14,46%.

El importe de los recargos ingresados durante 2018 ha sido de **62.062,36 €** frente a los 55.557,55 € de 2017 lo que supone un incremento de un 10,49%.

9.3. INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

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.



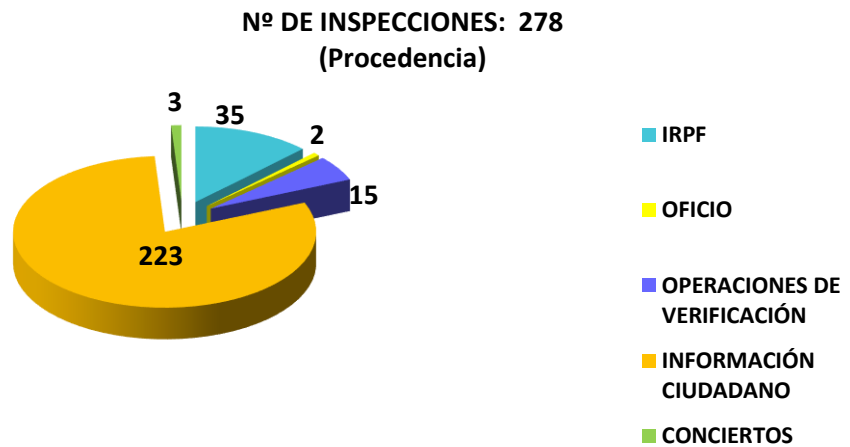
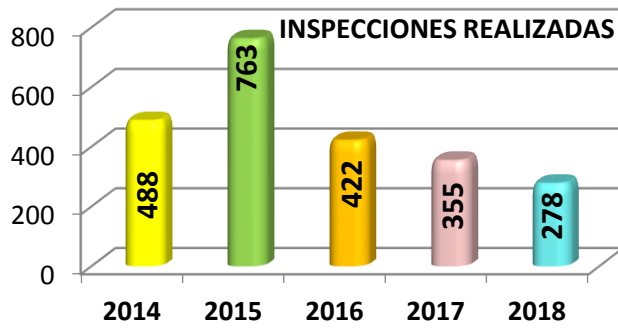
El depósito fuera de este plazo soporta un recargo del 2% del importe de la fianza, salvo que hubiera transcurrido más de un año desde la fecha de celebración del contrato, en cuyo caso se aplicará un recargo del 5 por ciento. Son sujetos obligados a la exigencia y depósito de las fianzas, los arrendadores 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.

Durante el año 2018 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

- ✓ Información procedente del ciudadano.
- ✓ Solicitudes presentadas en relación al IRPF.
- ✓ Operaciones de verificación.
- ✓ Actuaciones iniciadas de oficio.
- ✓ Inspecciones de Conciertos.

En el año 2018 se han realizado un total de **278 inspecciones**, con la siguiente procedencia:

- Información procedente del ciudadano: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **223**.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **35**.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **15**.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **2**.
- Titulares de Concierto sujetos al régimen especial concertado: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **3**.



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

Nº TOTAL DE ACTAS: 278	ACTAS REG:	159
	ACTAS CONF:	67
	ACTAS DISC:	25
	ACTAS INSP-SL-:	26
	ACTAS COMPL. DISC.:	1

Respecto a las **actuaciones archivadas** se elevan a un total de **118** actos concluidos en archivo.



El total de Actas levantadas suman un importe de **1.025.235,30 €**, correspondiendo 893.787,02 € a las Actas de Regularización, 104.364,38 € a las Actas de Conformidad y 25.771,42 € a las Actas de Disconformidad, además de 1.312,50€ recaudado a través de Acta Complementaria de Disconformidad, con el siguiente desglose:

TOTAL IMPORTES ACTAS:		1.025.235,30 €
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS:	855.618,39 €
	RECARGO 2-5%:	38.168,63 €
	TOTAL:	893.787,02 €
ACTAS CONFORMIDAD	FIANZAS:	104.364,38 €
	RECARGO 2-5%:	0,00 €
	TOTAL:	104.364,38 €
ACTAS DISCONFORMIDAD	FIANZAS	24.577,54 €
	RECARGO 2-5%:	1.193,88 €
	TOTAL:	25.771,42 €
ACTAS COMPLEMENTARIAS DE DISCONFORMIDAD	FIANZAS:	1.250,00 €
	RECARGO 2-5%:	62,50 €
	TOTAL:	1.312,50 €

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



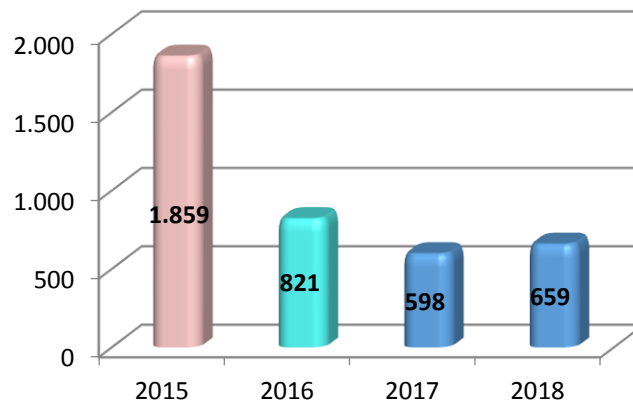
Tanto las Actas de Regularización, las Actas de Disconformidad, las Actas Complementarias de Disconformidad y las Actas de Inspección sin Liquidación finalizan las actuaciones de inspección, dando lugar al inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

En el año 2018, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, en virtud de la actuación inspectora, así como el importe total de las mismas por estos conceptos han sido los siguientes:

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS: 659		
C. RECORDATORIOS		50
C. RECORDATORIO ANTERIORES EJERCICIOS		10
C. ACTAS REGULARIZACIÓN		599
TOTAL RECAUDADO:		940.816,90 €
C. RECORDATORIOS	FIANZAS:	38.596,00 €
	REC 2%-5%:	1.302,03 €
	TOTAL:	39.898,03 €
	N.º CONTRATOS:	40
C. RECORDATORIOS EJERCICIOS ANTERIORES	FIANZAS:	6.875,00 €
	REC 2%:	256,85 €
	TOTAL:	7.131,85 €
	N.º CONTRATOS:	10
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS:	855.618,39 €
	REC 2%-5%:	38.168,63 €
	TOTAL:	893.787,02 €
	N.º CONTRATOS:	599



Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS



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 2018 se han iniciado un total de **293 expedientes sancionadores**, de los que **90** se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2017 durante los meses de enero y febrero del año 2018, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el **régimen especial concertado**.

N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2015	390
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2016	226
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2017	275
N.º DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2018	293



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

Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes sancionadores con sanciones por importe de **249.916,10€** durante el ejercicio 2018.

A lo largo de 2018 se han ingresado **169.693,30 €** en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, con el siguiente desglose:

INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2018	7	6.048,50€
INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2018	166	121.466,14€
INGRESO CON Y SIN REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE A EJERCICIOS ANTERIORES		42.178,66€
Alegaciones	43	
Resolución Caducidad y Archivo	6	
En proceso	110	
TOTAL		169.693,30€

Igualmente se han contabilizado **9.326,46 €** en el mes de enero de 2018 correspondientes a **14 expedientes** de ingreso en diciembre de 2017.

Ingresos de **4 expedientes** por Importe de **5.402,68 €** efectuado durante el mes de diciembre de 2018 y pendiente de remitir el MI por parte de contabilidad.



Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2018, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de **15 expedientes** de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de **28.701,84**

Nº EXPEDIENTES	RECAUDADO
0	0,00 €
Nº EXPEDIENTES	PENDIENTE RECAUDAR
15	28.701,84 €

Igualmente, en el año 2018, no se ha comunicado recaudación alguna por parte de la Dirección General de Tributos y en consecuencia no se han efectuado liquidaciones de recaudación en vía ejecutiva.

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

EXP. AÑO	IMPORTE SANCIÓN	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE RECAUDAR	OTRAS SITUACIONES *
2003	9.015,19 €	3.005,06 €	0,00 €	6.010,13 €
2005	7.819,19 €	7.465,88 €	0,00 €	353,31 €
2006	14.939,62 €	10.496,03 €	0,00 €	4.443,59 €
2007	17.015,82 €	5.839,54 €	9.041,28 €	2.135,00 €
2008	44.125,82 €	16.459,59 €	0,00 €	27.666,23 €
2009	73.879,29 €	49.431,78 €	9.469,81 €	14.977,70 €
2010	45.497,61 €	17.287,57 €	14.725,61 €	13.484,43 €
2011	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €
2012	8.039,50 €	3.044,50 €	3.168,00 €	1.827,00 €
2013	66.951,09 €	34.060,41 €	27.238,18 €	5.652,50 €
2014	27.885,95 €	6.975,40 €	15.057,05 €	5.853,50 €
2015	76.569,04 €	10.694,72 €	60.229,32 €	5.645,00 €
2016	51.834,78 €	0,00 €	40.024,66 €	11.810,12 €
2017	25.203,87 €	0,00 €	25.023,87 €	180,00 €
TOTAL	551.699,03 €	236.931,71 €	205.545,42 €	109.223,93 €

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



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

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

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

Para dar cumplimiento a los objetivos marcados, durante el año 2018 se ha solicitado a las autoridades del programa europeo la cofinanciación de la adquisición de las viviendas al 50 por ciento, habiéndose obtenido dicha cofinanciación para tres operaciones de realojo mediante sendos Acuerdos de Selección de Operaciones (Exp. AVS/09/81/001-18, AVS/09/81/002-18 y AVS/09/81/003-18) de fecha 11 de junio de 2018, 22 de agosto de 2018 y 4 de diciembre de 2018 respectivamente, con la Dirección General de Asuntos Europeos y Cooperación con el Estado.

Tras la obtención de los referidos Acuerdos de cofinanciación, durante el año 2018 se han licitado tres procedimientos de adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 36 viviendas por un importe de 3.966.651,73 euros para ser adjudicadas en régimen de arrendamiento a familias en situación de exclusión social procedentes del núcleo chabolista Rio Guadarrama – Las Sabinas en Móstoles y la Cañada Real Galiana.



11. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

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

Durante este 2018 las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

11.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS

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

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

En este año 2018 se ha trabajado en el proceso de realojo, acompañamiento e intervención social en tres núcleos:

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 que cumplieran los requisitos exigidos.

En el ejercicio 2018, el 25 de mayo, una vez realizada la parte previa de valoración de las solicitudes presentadas y habiendo iniciado el proceso de la compra de viviendas y la adecuación necesaria para ser adjudicadas, se entregaron las llaves de la primera vivienda.

A lo largo del año se han entregado 32 viviendas, distribuyendo estos realojos en 20 municipios repartidos por la geografía de la región madrileña.



La coordinación entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en las convocatorias continuas de reuniones de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio. En 2018 se han mantenido 8 reuniones de comisión de Seguimiento, en las que se han aprobado las propuestas de adjudicación de las 32 familias realojadas.

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

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

	2017	2018
Solicitudes presentadas	-	76
Viviendas adquiridas	26	20
Familias realojadas	-	32

CAÑADA REAL:

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 los primeros meses después de la firma del Convenio, el equipo social de la Agencia de Vivienda Social entregó, puerta por puerta, una carta a todas las familias residentes, informándoles de la firma del convenio y los requisitos necesarios para optar a la futura adjudicación de una vivienda.

En 2018 se compraron en el mercado inmobiliario de segunda mano las primeras 16 viviendas para la bolsa de viviendas de Cañada Real, sector 6.

En diciembre, el equipo social comienza con el proceso de realojo propiamente dicho, las solicitudes de vivienda y la recogida de documentación. En esos últimos días de 2018 se registraron las primeras 10 solicitudes de vivienda.

El 26 de diciembre se convocó una reunión de comisión de seguimiento con el objetivo de elevar las primeras propuestas de vivienda.



El 28 de diciembre se entregaron las llaves a las dos primeras familias realojadas por este Convenio.

	2018
Solicitudes presentadas	10
Viviendas adquiridas	16
Familias realojadas	2

GALLINERO:

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

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

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

Será a lo largo de 2019 cuando se adquieran las viviendas necesarias para acometer este realojo.

Familias beneficiarias	Alojadas en viviendas	Alojamiento alternativo
15	9	6

11.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

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

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



y por otro, se recorre periódicamente los distintos municipios de la Comunidad para la detección de posibles nuevos asentamientos de chabolas.

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

Los datos de los núcleos a 31 de diciembre de 2018 en la Comunidad de Madrid son:

SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL

N.º	Núcleo/asentamiento	Distrito	N.º chabolas	N.º total
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Delicias	Arganzuela	21	21
2	C/ Antonio Cabezón esquina C/ Manuel Villarta	Fuencarral – El Pardo	18	15
3	C/Antonio Cabezón esquina C/ Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	9	16
4	Av. Burgos	Fuencarral – El Pardo	2	2
5	Alamedillas	Fuencarral – El Pardo	4	6
6	Isla de Java	Fuencarral – El Pardo	1	3
7	Valdeyeros	Fuencarral – El Pardo	21	26
8	Oteruelo	Fuencarral – El Pardo	12	19
9	Carretera de Canillas	Hortaleza	13	16
10	Puente Avda. Andalucía	Villaverde	2	2
11	Camino de Barranquillas	Villa -Vallecas	5	6
SUBTOTAL 11		5	105	132
TOTAL 11		5	105	132



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN

N.º	Núcleo/asentamiento	Distrito	N.º chabolas vivienda	N.º total construcciones
-----	---------------------	----------	-----------------------	--------------------------

NÚCLEOS CHABOLISTAS

1	Río Guadarrama	Móstoles	298	388
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	124	191
SUBTOTAL 2		2	422	579

OTRAS CHABOLAS DISPERSAS

1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	6
2	La Laguna	Fuenlabrada	6	8
3	Luis Sauquillo/Las Panaderas		8	8
4	El Bercial	Leganés	1	3
5	Prado Overa	Leganés	3	7
6	Las Castellanas	San Fernando Henares	7	8
7	El Butarrón		12	21
8	Entre El Álamo y Batres (Río Guadarrama)	Navalcarnero	21	21
SUBTOTAL 8		5	59	82
TOTAL 10		7	481	661

CAÑADA REAL

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



CUADRO-RESUMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID

	N.º CHABOLAS VIVIENDA	N.º TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	105	132
MADRID REGIÓN	481	661
TOTAL	586	793

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

11.3. ATENCIÓN SOCIAL

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

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

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

INTERVENCIÓN INDIVIDUAL FAMILIAR:

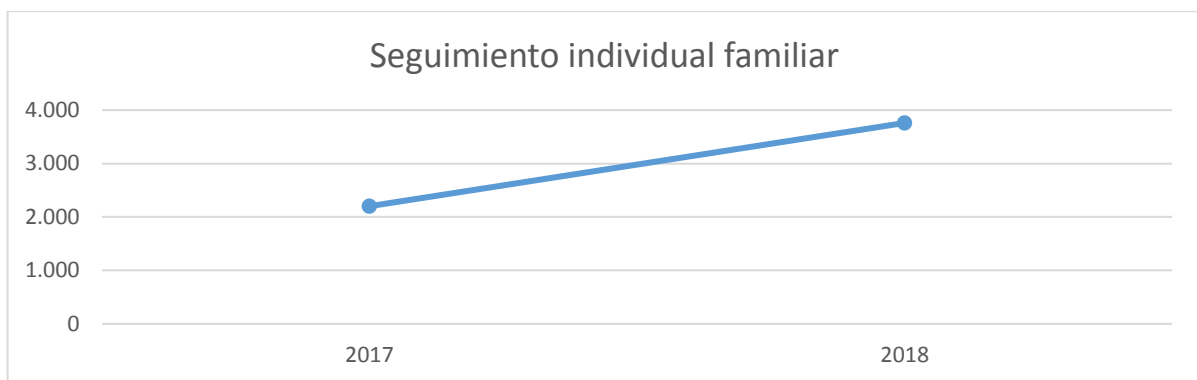
La Agencia de Vivienda Social promueve los procesos de integración e inclusión social a través del acceso a la vivienda y el acompañamiento social como estrategia en la intervención individual y familiar. La accesibilidad y la proximidad son los principios de la intervención individual y familiar desarrollada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

En 2018 se ha realizado 3.760 acciones de seguimiento individual familiar, lo que supone un incremento del 70,75% respecto a las 2.202 del año anterior.

	2017	2018
Seguimiento individual familiar	2.202	3.760

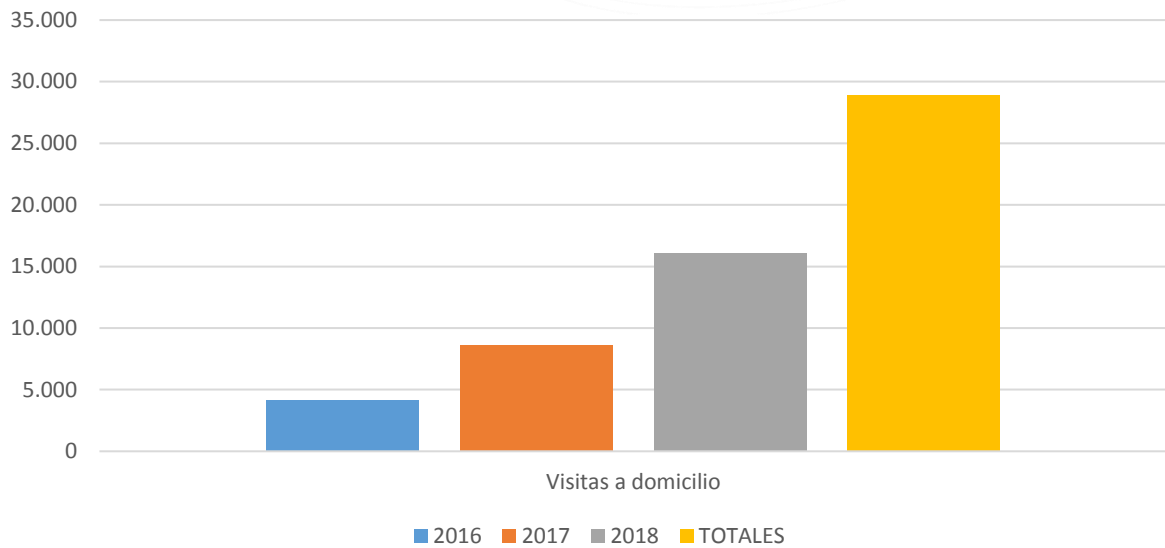


Durante 2018 se ha consolidado el objetivo de ampliar el número de familias en acompañamiento así como de la intensidad en el mismo aumentando tanto el número de familias en seguimiento como el número de vistas a domicilio, de llamadas telefónicas; otro objetivo estratégico ha sido mantener y potenciar la coordinación de los Técnicos del Área Social con los Servicios Sociales municipales, los servicios de atención primaria, los servicios de salud mental y entidades sociales de referencia para los adjudicatarios de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social y sus familias.

	2016	2017	2018	TOTALES
Visitas a domicilio	4.190	8.583	16.099	28.872



Visitas a domicilio



INTERVENCIÓN COMUNITARIA:

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

En el año 2018, se ha intensificado la intervención en aquellas comunidades vecinales que han requerido un refuerzo en nuestras actuaciones, bien por desorganización comunitaria o por graves conflictos convivenciales. Por ello, en este ejercicio, se está interviniendo en un total de 25 municipios, 768 comunidades y 13.438 viviendas. Más de 33.700 personas se han beneficiado de este servicio.

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

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



Durante 2018 se han realizado las siguientes actuaciones:

- ✓ Entrevistas y reuniones con vecinos y representantes de mancomunidades y comunidades.
- ✓ En dichas reuniones han participado un total de 2.898 personas.
- ✓ Los equipos sociales han realizado 16.099 visitas a domicilio en las que han realizado entrevistas personales y familiares.
- ✓ Se han llevado a cabo 8.234 derivas y transeptos como herramientas técnicas de diagnóstico de la realidad social de las comunidades vecinales.
- ✓ Se han realizado un total de 13.740 contactos telefónicos en los que se han atendido diversas demandas planteadas por los adjudicatarios de vivienda.
- ✓ Se han realizado 22 actividades informativas de difusión y sensibilización, formativas y lúdicas con la participación de 840 personas.

	2018
Entrevistas y reuniones	1.356
Participantes reuniones	2.898
Derivas/Transeptos	8.234
Contactos telefónicos	13.740
Actividades	22
Participantes en actividades	840

Como prolongación del trabajo socioeducativo que la Agencia ha realizado en el año 2018, con el objeto de reforzar, a través de diferentes actividades, la asistencia escolar de los menores y fomentar valores como la convivencia, solidaridad, respeto, compañerismo, colaboración y cooperación, desde la perspectiva deportiva y de ocio saludable, se han desarrollado las siguientes actividades:

- El 28 de marzo en el Centro de formación Genios STEM de Leganés, 50 menores entre 5 y 11 años residentes en mancomunidades de viviendas de la ASV en Leganés participaron en los talleres de Robótica, Ciencia Divertida y Pequechef, acompañados por Rosalía Gonzalo, Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.
- El 23 de junio, 460 participantes en las actividades navideñas de decoración de portales y patios comunitarios, tras presentar un reportaje fotográfico, disfrutaron de la “Jornada familiar en el ZOO AQUARIUM de Madrid”



- El 28 de junio se celebró la “Jornada Ocio y Piscina” en las instalaciones deportivas San Vicente de Paúl. 183 menores disfrutaron de los talleres de Masterchef, Chuches, fútbol humano, juegos tradicionales y actividades acuáticas programados.
- El 27 de diciembre, como colofón al proceso de dinamización y participación realizado durante todo el año, las familias de los menores que dibujaron un christmas y las que decoraron los portales, 360 personas en total, acudieron a la función del Circo Price en Navidad “Cuento de Navidad de Charles Dickens”.
- Dentro de las actividades de Navidad, el 3 de enero de 2019 se realizó la actividad socioeducativa “Visita a la Exposición conmemorativa 100 años de Metro de Madrid” a la que acudieron 60 menores de 7 a 12. Todos ellos disfrutaron del uso del vagón especialmente decorado para la ocasión y de una instructiva visita a la Nave de Motores de Pacífico.

Con carácter anual la Agencia de Vivienda Social convoca los **PREMIOS ENRIQUE MAYA**, denominados así desde 2009 como reconocimiento a Enrique Maya Montoya, más conocido como el “Tío Enrique”, que dedicó su vida a la lucha por la integración del pueblo gitano, a través de una de las primeras asociaciones gitanas creadas en España, la Asociación Nacional de Integración Gitana, de la que era Presidente.

Los premios reconocen la labor de las personas y entidades que contribuyen a la promoción cultural del pueblo gitano. En esta X Edición, el 23 de mayo de 2018, un jurado compuesto por asociaciones y fundaciones que trabajan a favor de la promoción del pueblo gitano: Fundación Secretariado Gitano, Asociación de Mujeres Españolas Gitanas Romi Sersení, Asociación Unión Romaní Madrid y Asociación de Mujeres Alboreá, quienes junto a la Viceconsejería de Políticas Sociales y Familia y la Dirección General de Servicios Sociales e Integración de la Comunidad de Madrid otorgaron los siguientes galardones:

- ✓ Premio Especial: JUAN JOSÉ CORTÉS
- ✓ Premio de las Artes: DOMINGO HUERTES
- ✓ Premio a la Acción Social y la Concordia: MIGUEL PALACIOS
- ✓ Premio a la solidaridad por su trabajo educativo: ARACELI CAÑADA
- ✓ Mención Especial del Jurado: ANA ORELLANA, FUNDACION LA CAIXA



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Agencia de Vivienda Social