



MEMORIA ANUAL ACTIVIDAD 2020





- 1. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.**
 - 1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO
 - 1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.
- 2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.**
 - 2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA
 - 2.2. ACTIVIDAD CONVENCIONAL
 - 2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA
- 3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES**
- 4. PATRIMONIO: BIENES INMUEBLES.**
 - 4.1. PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.
 - 4.2. REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE.
 - 4.3. ENAJENACIONES, SUBASTAS DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES JURÍDICAS
 - 4.4. EJECUCIÓN DE EXPROPIACIONES FORZOSAS
 - 4.5. CESIONES OBLIGATORIAS, OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADJUDICACIONES DE USO DE LA AGENCIA
 - 4.6. AUTORIZACIONES DE PASO, DE OCUPACIÓN TEMPORAL Y DE USO SOBRE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.
 - 4.7. PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
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. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN**
 - 6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2019
 - 6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN
 - 6.3. URBANIZACIÓN



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

7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

7.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)

8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

8.1. RÉGIMEN GENERAL

8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

8.3. INSPECCIÓN DE FIANZAS

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

10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS

10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

10.3. ATENCIÓN SOCIAL

10.4. PERIODO EXCEPCIONAL DE CONFINAMIENTO DEBIDO A LA PANDEMIA

10.5. RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE ALQUILER



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

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

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

1.1. ÓRGANOS DE GOBIERNO

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

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

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



MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

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

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

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



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

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de julio de 2020, BOCM núm. 176 de 22 de julio de 2020, se nombra como Vocal en representación de los municipios de la Comunidad de Madrid, en sustitución de doña Encarnación Martín Álvarez, Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, a D^a. María Luisa Ruiz González, Concejala de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Móstoles.

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

SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN EL AÑO 2020 Y ACUERDOS ADOPTADOS:

En el año 2020, se celebraron tres sesiones del Consejo de Administración:

- I. 17 de febrero de 2020
- II. 18 de junio de 2020
- III. 15 de diciembre de 2020

En el Consejo de Administración, de fecha **17 de febrero de 2020**, se adoptó el siguiente acuerdo:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 14 de octubre de 2019.
- Cese y nuevo nombramiento de la Directora de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social mediante Decreto 286/2019, de 5 de noviembre, de Consejo de Gobierno, por el que cesa don José Antonio Martínez Páramo como Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Y Decreto 296/2019, de 19 de noviembre, de Consejo de Gobierno, por el que nombra Directora de Área Económica y de promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a Doña Paloma Tejero Toledo.
- Ratificación de la Adenda por la que se prorroga la vigencia del Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda), el Instituto de la Vivienda de Madrid (MMA) y la Fundación de caridad la constructora Benéfica, para la cesión de uso de viviendas de titularidad del IVIMA destinadas al programa social de vivienda integradora, y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria, de fecha 27 de noviembre de 2012.



- Ratificación del Convenio entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local), la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y Envera-Asociación de empleados de IBERIA padres de personas con discapacidad para la realización de prácticas formativas.
- Ratificación del Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para la cesión de construcciones prefabricadas con destino a alojamiento temporal de personas solicitantes de asilo sin hogar.
- Ratificación de Convenios Financiación Estatal Sierra Norte.
- Informe del Director Gerente sobre distintas cuestiones relativas a las ocupaciones ilegales de viviendas y a la morosidad, así como las actuaciones que se están llevando a cabo contra las mismas.

En el Consejo de Administración, de fecha **18 de junio de 2020**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 17 de febrero de 2020.
- Aprobar las Cuentas Anuales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, correspondientes al ejercicio 2019 con un resultado positivo de 34.487.395,99 euros.
- Exposición del trabajo que se está realizando de cara a la suscripción de un nuevo seguro de responsabilidad de miembros del Consejo de Administración y directivos.
- Informar del contenido del informe jurídico, favorable, emitido por la Abogacía General sobre el señalado programa de venta de viviendas a inquilinos.
- Acuerdo por el que se insta la ejecución de las resoluciones judiciales firmes recaídas en procedimientos iniciados por inquilinos de viviendas enajenadas por el anterior IVIMA a ENCASA CIBELES, S.L. el cual se aprueba con el voto favorable de los asistentes y representados dado que la señalada ejecución es conforme con el criterio de la Abogacía General.
- Exposición de las acciones relativas a la atención permanente a los inquilinos de la AVS en especial durante el periodo de pandemia, que se han plasmado en más de 16.000 actuaciones durante este periodo, tales como reparaciones de inmuebles y apoyo social por ejemplo a personas mayores que viven solas, también en colaboración con entidades privadas. Igualmente se refiere a programas dirigidos a la infancia y a las bonificaciones a personas afectadas por el coronavirus, tanto inquilinos de viviendas como de locales de negocio.



En el Consejo de Administración, de fecha **15 de diciembre de 2020**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el 18 de junio de 2020.

- DACIÓN DE CUENTAS DE RENOVACIÓN DE CARGOS, CESES Y NOMBRAMIENTOS:
 - Acuerdo de 15 de julio de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra a doña María Luisa Ruiz González como vocal del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en sustitución de doña Encarnación Martín Álvarez.

 - Decreto 96/2020, de 14 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se cesa, a petición propia, a doña Paloma Tejero Toledo, como Directora de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

 - Decreto 106/2020, de 11 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a don Manuel Ángel Fernández Mateo.

- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN:
 - Programa de venta de parcelas previstas para el ejercicio 2021

 - Programa de ofrecimiento de venta de viviendas y plazas de garaje propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a sus arrendatarios para el ejercicio 2021.

- Exposición sobre la suscripción de un nuevo seguro de responsabilidad de miembros del Consejo de Administración y directivos.

- Exposición relativa a los posibles proyectos a presentar para ser financiados con fondos de la Unión Europea “Next Generation.”



1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

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

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

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

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

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

En virtud de Decreto 217/2019, de 10 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 216 de 11.9.2019) se nombra DIRECTOR-GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. JORGE URRECHO CORRALES.

Por Decreto 231/2019, de 17 de septiembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 222 de 18.9.2019) se nombra SECRETARIO GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D. GONZALO RUIZ GÁLVEZ.

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



Por Decreto 296/2019, de 19 de noviembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 277 de 21.11.2019) se nombra DIRECTORA DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a D^a. PALOMA TEJERO TOLEDO.

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

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

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

Durante el año **2020**, se han producido las siguientes modificaciones en los titulares de los órganos administrativos:

- Por Decreto 96/2020, de 14 de octubre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 251 de 15.10.2020) se cesa a doña PALOMA TEJERO TOLEDO como DIRECTORA DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Mediante Decreto 106/2020, de 11 de noviembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 278 de 13.11.2020) se nombra DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a don MANUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ MATEO.
- En virtud de la Orden de 14 de febrero de 2020, del Consejero de Vivienda y Administración Local, se nombra a RAÚL MONTE HIDALGO SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS adscrito a la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social.



- Por RESOLUCIÓN de 26 de julio de 2020, (BOCM nº 189 de la Dirección General de Recursos Humanos, por la que se resuelve la convocatoria aprobada por Orden de la Consejería de Hacienda y Función Pública de 28 de abril de 2020 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 2 de junio), para la provisión de un puesto de trabajo vacante en la Consejería de Vivienda y Administración Local, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 1/1986, de 10 de abril, de la Función Pública de la Comunidad de Madrid, por el procedimiento de Libre Designación, se designa SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS a D. JOSE CARLOS CARRASCO TARDÍO.
- En virtud de la Orden de 3 de marzo de 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, se cesa a ROSALIA ESCUDER CORNELLA como SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.
- Mediante Orden de 4 de marzo de 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, se nombra en adscripción provisional a D. RAÚL CEPEDANO FERNÁNDEZ como Subdirector General de Coordinación Administrativa.

Con respecto al personal al servicio de la Agencia de Vivienda Social, a 31 de diciembre de 2020, existían 628 puestos de trabajo, de los que 549 estaban cubiertos.

El número total de efectivos era de 557.

	TOTAL	CUBIERTOS	% FIJEZA / INTERINIDAD			EFECTIVOS		VACANTES PUROS	VACANTES CON RESERVA	TOTAL VACANTES	% TOTAL VACANTES
Altos Cargos	4	4									0,00%
Funcionarios	296	241	FUCA:	134	55,60%	FUCA:	122	55	16	71	23,99%
			FUIN:	107	44,40%	FUIN:	107				
Laboral	332	308	FIJO:	234	75,97%	FIJO:	229	24	18	42	12,65%
			INTER.:	79	25,65%	INTER.:	79				
TOTALES FUCA + LABO	628	549	FIJO:	368	67,03%	FIJO:	351	79	34	113	17,99%

* De los 234 laborales 13 son personal indefinido no fijo (NOFI)

* Los Relevistas son los que tienen vinculación SUPA, en total 17 personas.

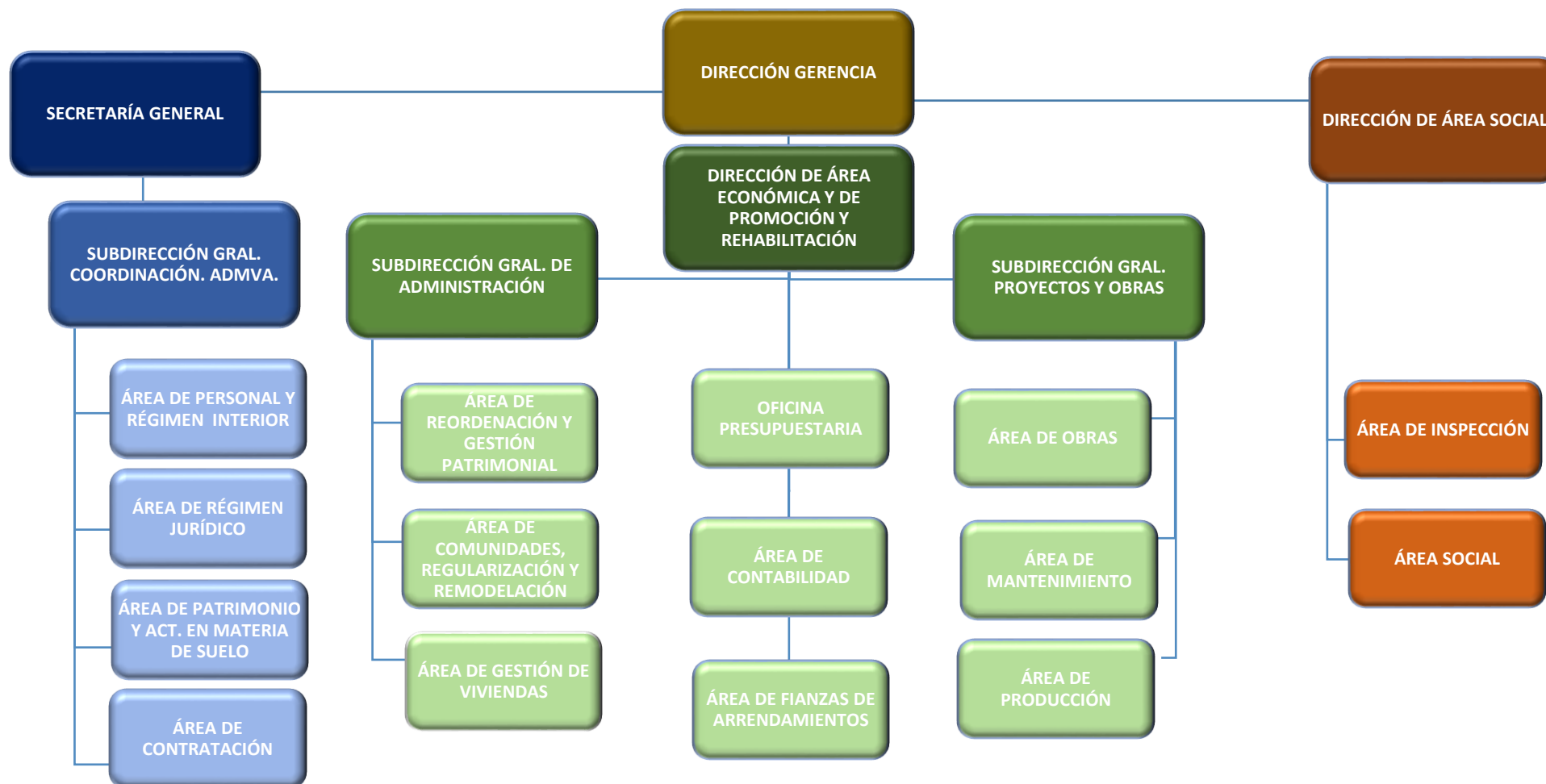


CRITERIO FIJOS: LABOS, LAPA Y NOFI		
	TOTAL	EFFECTIVOS
ALTO CARGO (65)	4	4
FUCA (51)	90	92
FUEX (59)	30	30
FUIN (52)	107	107
FUIT	16	16
LABO (1)	205	201
LAPA (20)	16	16
NOFI (88)	13	12
SUPA (27)	17	17
INFI (40)	41	41
INTE	6	6
JUB64 (10)	15	15
TOTAL	560	557

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

- Dirección-Gerencia: 4
- Secretaría General: 126
- Dirección de Área Social: 95
- Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación: 325

Además, hay un empleado de Fincas Urbanas.





2. ACTIVIDAD NORMATIVA, CONVENCIONAL Y DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA.

2.1. ACTIVIDAD NORMATIVA

En el ejercicio 2020, en el ámbito normativo, cabe destacar la publicación del Decreto 25/2020, de 1 de abril, del Consejo de Gobierno, (BOCM núm. 80 de 2 de abril de 2020), por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.

Mediante el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid estableció un sistema de reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, a fin de favorecer que las familias beneficiarias de las mismas pudieran cumplir con sus obligaciones de pago, por ser éstas más acordes a su capacidad económica.

Dicho Decreto fue desarrollado por Orden de 4 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, concretándose los porcentajes de reducción de la renta, el importe mínimo de ésta, sobre el que no se aplicará reducción alguna, y la duración de las reducciones.

La situación generada por la evolución del COVID-19 ha supuesto la adopción de medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública contenidas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, incluyendo limitaciones a la libertad de circulación, prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial. Medidas que tienen un impacto económico para trabajadores por cuenta ajena y autónomos que han visto reducidos sus ingresos como consecuencia de dicha crisis sanitaria, y que por tanto padecen dificultades para atender sus obligaciones económicas, entre otras, el pago del alquiler.

El Decreto 25/2020, de 1 de abril, pretende reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de la Agencia de Vivienda Social que por las circunstancias expuestas se encuentran de manera sobrevenida en una situación de vulnerabilidad económica, mediante la reducción de la renta al mínimo en vigor.

Es por ello, que se añade al Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, una Disposición Adicional con el objeto de establecer un régimen específico de reducción de renta a los inquilinos de vivienda en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19, entendiéndose por tales a los trabajadores por cuenta ajena que han sido despedidos o se han visto afectados por un



ERTE, así como a los autónomos que han sufrido una caída en sus ingresos de al menos el 40 por ciento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo. La reducción consiste en el abono de la renta mínima prevista en la Orden de 4 de febrero de 1999 de la Consejería de Obras públicas, Urbanismo y Transportes que desarrolla el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, que para el 2020, es de 46,56 euros al mes en vivienda y 4,54 por plaza de garaje vinculada a la misma, por el período de duración del estado de alarma, sin perjuicio de que una vez finalizado dicho periodo puedan beneficiarse del régimen general de reducción de renta previsto en el Decreto 226/1998 y desarrollado por la Orden de 4 de febrero de 1999 si cumplen las condiciones previstas en la misma.

Asimismo, en desarrollo de la Disposición Adicional Única del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre regulador de la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, mediante Orden de 3 de abril de 2020 (BOCM núm. 83 de 6 de abril de 2020), del Consejero de Vivienda y Administración Local se aprueba el formulario normalizado para la presentación de solicitud de reducción de renta a los arrendatarios de vivienda de la Agencia de Vivienda Social en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19.

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 2020, los Convenios y Adendas que a continuación se indican:

Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para la cesión de construcciones prefabricadas con destino a alojamiento temporal de personas solicitantes de asilo sin hogar.

Suscrito el 9 de enero de 2020.

El objeto del presente Convenio es la cesión gratuita de uso a favor del Ayuntamiento de Madrid, de veintiséis construcciones prefabricadas para albergar a personas solicitantes de asilo y sus familiares, de manera que la Agencia de Vivienda Social pone a disposición del Ayuntamiento de Madrid los módulos prefabricados, siendo el consistorio quien asumirá el transporte e instalación de los mismos), y con carácter general, cualquier gasto que pudieran generar los bienes cedidos, así como la selección de las personas sin hogar solicitantes de asilo a los que se les atribuirá el uso de las construcciones prefabricadas, debiendo tener prioridad en dicha selección las familias con menores de edad dada su situación de especial vulnerabilidad.



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

Adendas al Convenio de colaboración entre la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y Banco Santander, S.A, Banco de Sabadell, S.A., Cajas Rurales Reunidas, S.C.C. (CAJAMAR CAJA RURAL), Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Bankia, S.A., para la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Fechas de suscripción: Banco Santander S.A (20 de julio de 2020): Cajamar Caja Rural (7 de julio de 2020); Sabadell S.A (3 de agosto de 2020); Bankia S.A (21 de julio de 2020); Banco Bilbao Vizcaya S.A (23 de julio de 2020).

El objeto de las adendas es continuar con los servicios prestados por dichas entidades financieras en la recaudación de ingresos de fianzas de arrendamiento de la Agencia de Vivienda Social al amparo de las Adendas suscritas por la Consejería de Hacienda y Función Pública en fecha 1 de junio de 2020 a los Convenios suscritos el 27 de junio de 2014 con dichas entidades por la entonces Consejería de Economía y Hacienda, acordando mantener la prestación de los servicios de recaudación y tesorería a cada una de las Entidades que lo vinieran prestando bajo las mismas condiciones establecidas en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda, de 13 de junio de 2014 y en los Convenios suscritos al efecto.

La vigencia de las Adendas se extiende desde el 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2021, ambos inclusive, sin perjuicio de la finalización anticipada que pueda derivarse de la aplicación de los convenios, adendas o acuerdos suscritos por la Consejería de Hacienda y Función Pública.

Adenda por la que se prorroga la vigencia del Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda), el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) y la Fundación de Caridad la Constructora Benéfica, para la cesión de uso de viviendas de titularidad del IVIMA destinadas al programa social de vivienda integradora, y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria, de fecha 27 de noviembre de 2012.

Suscrito el 25 de noviembre de 2020

El objeto del convenio es la cesión de uso a favor de CÁRITAS de una serie de viviendas, titularidad de la Agencia de Vivienda Social, para su destino al Programa Social de Vivienda Integradora de CARITAS,



y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria. Corresponde a CARITAS la selección de los usuarios de las viviendas, así como el abono al Organismo de un canon por la cesión de las mismas.

El Convenio suscrito establecía una vigencia de 5 años, esto es, hasta el 27 de noviembre de 2017 y se ha venido prorrogando su vigencia desde entonces. Siendo de interés de las partes continuar con la colaboración objeto del Convenio, con fecha de 25 de noviembre de 2020 las partes acuerdan nuevamente prorrogar el Convenio, durante el plazo de un año, de modo que finalizará su vigencia el 27 de noviembre de 2021.

Convenios entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local), la Agencia de Vivienda Social y los Ayuntamientos de la Berzosa del Lozoya, Puebla de la Sierra y Horcajo de la Sierra-Aoslos, por los que se determinan las condiciones de financiación para la promoción de viviendas en alquiler en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Suscritos el 27 de noviembre de 2020

Se trata de tres Convenios de colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración local) y la Agencia de Vivienda Social, por el que se determinan las condiciones de financiación para llevar a cabo, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, distintas actuaciones promotoras en los municipios de Berzosa del Lozoya, Puebla de la Sierra y Horcajo de la Sierra-Aoslos

Las actuaciones consisten en la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 28 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años con una calificación energética "A" o "B", según las viviendas, con la siguiente distribución: Puebla de la Sierra (4); Horcajo de la Sierra (Aoslos) (4); Berzosa del Lozoya (10)

Los convenios extenderán su vigencia hasta un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma (26 de noviembre de 2024), no obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.

Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el que se determinan las condiciones de financiación para la promoción de 106 viviendas en alquiler en Alto del Arenal en Madrid, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Suscrito el 30 de noviembre de 2020.



La actuación objeto de las condiciones de financiación consiste en la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 106 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años con una calificación energética “A” o “B”, según las viviendas.

El convenio extenderá su vigencia hasta un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma (29 de noviembre de 2024), no obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.

Convenio de Colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el que se determinan las condiciones de financiación para la promoción de 44 viviendas en alquiler en Vallecas parcela 1.31c en Madrid, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Suscrito el 1 de diciembre de 2020

La actuación objeto de las condiciones de financiación consiste en la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 44 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años con una calificación energética “A” o “B”, según las viviendas.

El convenio extenderá su vigencia hasta un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma (30 de noviembre de 2024), no obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.

Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda y Administración Local) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el que se determinan las condiciones de gestión del área de regeneración y renovación urbana y rural denominada “UVA de Hortaleza en Madrid - 3ª fase”, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Suscrito el 23 de diciembre de 2020.

El Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, actúe como Entidad Gestora en aplicación de lo establecido en el Acuerdo de Comisión Bilateral, de fecha 31 de octubre 2018, para la gestión de las actuaciones en el Área denominada UVA DE HORTALEZA EN MADRID - 3ª FASE, que ha obtenido financiación en el marco del



Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y del Convenio de colaboración suscrito con fecha 30 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid, para la ejecución del citado Plan, que comprende las siguientes actuaciones:

1. Equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.
2. Demolición y edificación de 272 nuevas viviendas.
3. Actuaciones programadas para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que consisten en la urbanización, reurbanización y mejora del entorno urbano

El convenio entrará en vigor en el momento de su firma y, la vigencia del mismo será de un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma (22 de diciembre de 2024), no obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa de aplicación.



2.3. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

CONTRATOS FORMALIZADOS:

Durante el ejercicio 2020 la Agencia ha formalizado los siguientes contratos (mayores) de conformidad con la normativa de aplicación:

Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento de Adjudicación	Criterios de adjudicación	Adjudicatario	Fecha formalización	Presupuesto de contrata	Precio del contrato
A/SER-012127/2019L01	EPB PE DO VIV. V. VALLECAS P 130D y 3.6A	Servicios	Abierto	Varios criterios	EME ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y ESPINOSA	10/06/2020	1.174.537,77	461.284,83
A/SER-012127/2019L02	EPB PE DO VIV. V. VALLECAS P 130D y 3.6A	Servicios	Abierto	Varios criterios	GILNAGEL ARQUITECTOS, S.L.P.	28/06/2020	1.174.537,77	448.448,78
A/SER-016431/2019L01	EPB PE DO UVA HORTALEZA ALTO ARENAL	Servicios	Abierto	Varios criterios	MARIA JOSE MARTINEZ	03/08/2020	2.164.524,53	800.047,16
A/SER-016431/2019L02	EPB PE DO UVA HORTALEZA ALTO ARENAL	Servicios	Abierto	Varios criterios	TRAZO ARQUITECTURA, S.L.P.	17/07/2020	2.164.524,53	693.330,00
A/SER-018311/2019C01	ATE IINSPECCION ACCESIBILIDAD 5 EDIFICIOS	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	SUMA URBAN SUSTAINABILIT Y CONSULTANTS SL	29/04/2020	121.000,00	66.550,00
A/SER-014096/2019C01	ATE y DO URBZ ALTO ARENAL APD 14/2	Servicios	Negociado sin publicidad	Un criterio	GESTION INTEGRAL DEL SUELO, S.L.	20/04/2020	101.668,17	72.184,40
A/SER-022075/2019L01	DIR.FAC. 18 VIVS. EN MADRID SIERRA NORTE	Servicios	Abierto	Varios criterios	JOSE CARLOS RASINES DIAZ MUNIO &, UTE	10/09/2020	277.136,08	53.590,90
A/SER-022075/2019L02	DIR.FAC. 18 VIVS. EN MADRID SIERRA NORTE	Servicios	Abierto	Varios criterios	JOSE CARLOS RASINES DIAZ MUNIO &, UTE	29/09/2020	277.136,08	106.770,40
A/SER-022827/2019C01	SERV. MUDANZAS, TRANSP. MAT Y DOC AVS	Servicios	Abierto	Varios criterios	MUDANZAS FLIPPERS INTERNACIONAL, S.L.	07/07/2020	689.700,00	689.700,00
A/OBR-022171/2019L01	CONSTRUCCION 18 VIVS. SIERRA MADRID	Obras	Abierto	Varios criterios	TABLEROS Y PUENTES, S.A.	02/06/2020	2.725.553,20	1.560.605,09
A/OBR-022171/2019L02	CONSTRUCCION 18 VIVS. SIERRA MADRID	Obras	Abierto	Varios criterios	GARUBE OBRAS Y SERVICIOS,S.A.	06/07/2020	2.725.553,20	354.284,87
A/SER-033033/2019L01	Control Calidad 18 viv. Varios Sierra	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	28/08/2020	104.933,80	23.340,90
A/SER-033033/2019L02	Control Calidad 18 viv. Varios Sierra	Servicios	Abierto Simplificado	Varios criterios	INSTITUTO TECNICO DE MATERIALES Y CONSTR	30/09/2020	104.933,80	26.801,51



Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento de Adjudicación	Criterios de adjudicación	Adjudicatario	Fecha formalización	Presupuesto de contrata	Precio del contrato
A/OBR-021652/2020C01	EJECUCIÓN DE 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PU	Obras	Abierto Simplificado	Varios criterios	TRAUXIA S.A.	25/11/2020	521.946,26	463.853,65
A/SER-002759/2020L01	C. Calidad 312 vivi. varias promociones	Servicios	Abierto	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	17/11/2020	206.829,08	58.297,80
A/SER-002759/2020L02	C. Calidad 312 vivi. varias promociones	Servicios	Abierto	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	17/11/2020	206.829,08	55.297,00
A/SER-002759/2020L03	C. Calidad 312 vivi. varias promociones	Servicios	Abierto	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	17/11/2020	206.829,08	22.748,00
A/SER-002759/2020L04	C. Calidad 312 vivi. varias promociones	Servicios	Abierto	Varios criterios	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	17/11/2020	206.829,08	22.929,51
A/SER-002976/2020C01	ADMÓN. GEST. INTEGRAL INMUEBLES AVS	Servicios	Abierto	Varios criterios	UTE CPI 2020	07/09/2020	8.317.426,77	8.317.426,77
A/SER-016146/2020L01	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS	Servicios	Emergencia	Un criterio	GESTION INTEGRAL DE SALUD AMBIENTAL, S.L	27/05/2020	34.457,32	21.320,20
A/SER-016146/2020L02	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS	Servicios	Emergencia	Un criterio	RECIO, S.L.	27/05/2020	34.457,32	5.245,35
A/SER-016146/2020L03	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS	Servicios	Emergencia	Un criterio	EURODEL HARPAS,S.L.	27/05/2020	34.457,32	1.865,96
A/SER-016146/2020L04	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS	Servicios	Emergencia	Un criterio	VALMMA SOLUCIONES, S.L.	27/05/2020	34.457,32	2.671,68
A/SER-016146/2020L05	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y	Servicios	Emergencia	Un criterio	MM ROTULACION CB	27/05/2020	34.457,32	2.032,80



Código del contrato	Descripción abr.	Tipo de contrato	Procedimiento de Adjudicación	Criterios de adjudicación	Adjudicatario	Fecha formalización	Presupuesto de contrata	Precio del contrato
	OTRAS DEPENDENCIAS							
A/SER-016146/2020L06	MEDIDAS PREVEC. Y PROTEC. CONTRA EL CORONAVIRUS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS	Servicios	Emergencia	Un criterio	MAYPRO-PRODILES-QUIMICOS, S.A.	27/05/2020	34.457,32	1.321,32
A/SUM-021244/2020C01	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA EL COVID-19 EN SEDES Y DEPEND. DE AVS	Suministro	Emergencia	Un criterio	RECIO, S.L.	18/06/2020	28.628,60	23.660,00
A/SUM-025729/2020C01	SUM. 56.000 MASCARILLAS Y GEL HIDROALCOHÓLICO	Suministro	Emergencia	Un criterio	RECIO, S.L.	28/07/2020	24.973,60	24.973,60
A/SER-023293/2020C01	PREVEC. Y PROTEC. CORONAVIRUS SEDES Y (2)	Servicios	Emergencia	Un criterio	GESTION INTEGRAL DE SALUD AMBIENTAL, S.L	01/06/2020	63.670,20	63.670,20

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

El año 2020 está marcado por la incidencia que la pandemia también ha tenido en el ámbito de la contratación administrativa, tanto por la paralización o suspensión de procedimientos o expedientes de contratación en ejecución, así como por la contratación de emergencia a la que ha sido necesario recurrir para paliar sus efectos en diferentes ámbitos.

CONTRATOS FORMALIZADOS POR TIPO

CONTRATOS DE SUMINISTROS:

Durante el año 2020 únicamente se han formalizado dos contratos de suministro a los que antes se ha hecho alusión y cuya finalidad era la de dotar a la Agencia de los elementos materiales suficientes para prevenir entre su personal y visitantes las posibles consecuencias y efectos de la pandemia, de ahí que fueran tramitados mediante procedimiento de emergencia.



ACUERDOS MARCO

1.- Servicios.

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

Este acuerdo marco que se constituye en una herramienta eficaz para la racionalización de las contrataciones que habitualmente se realizan en este ámbito, agilizándose la gestión y ejecución de estos servicios.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2020 un total de 7 contratos por un importe total, IVA incluido 76.749,09 €.

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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcelx&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-021409-2018.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353010431267&ssbinary=true>

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

Este acuerdo marco fue adjudicado en el año 2018 para la contratación de los servicios de Administración y Gestión Integral que afecta a zonas e instalaciones comunes de inmuebles propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se incluyen viviendas, garajes y locales, estableciendo los requisitos y condiciones a que ha de ajustarse los correspondientes contratos derivados que se celebren.

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2020 un total de 11 contratos por un importe total, IVA incluido, 1.297.965,79 €.



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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcelx&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-011883-2018+1%C2%BA+SEMESTRE+2020.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353005449731&ssbinary=true>

2.- Obras.

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

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

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

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2020 un total de 188 contratos por un importe total, IVA incluido, 6.427.617,51 €.

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

[http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcelx&blobheadername1=Content-](http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcelx&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-SER-011883-2018+1%C2%BA+SEMESTRE+2020.xlsx&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1353005449731&ssbinary=true)



[Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-OBR-007976-2019.xlsx&blobkey=id&blohtable=MungoBlobs&blobwhere=1353010428975&ssbinary=true](#)

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

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

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

Con cargo a este Acuerdo Marco se han adjudicado durante el año 2020 un total de 62 contratos por un importe total, IVA incluido, 894.447,23 €.

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

<http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fexcelx&blobheadervalue1=Content->

[Disposition&blobheadervalue1=filename%3DContratos+basados+en+acuerdo+marco+A-OBR-014399-2019.xlsx&blobkey=id&blohtable=MungoBlobs&blobwhere=1353010431248&ssbinary=true](#)

CONTRATOS DE SERVICIOS:

Durante el año 2020 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. La mayor parte de los contratos de servicio tramitados pueden ser considerados como contratos accesorios de otros principales de obra o como preparatorios de otros para la construcción de viviendas.

Además de estos contratos relacionados con obras, se han tramitado otros que pretenden también dar cobertura a las obligaciones que tiene este Organismo desde el punto de vista legal en el



mantenimiento de los edificios, tal y como sucede con la asistencia para la inspección de accesibilidad de algunos edificios.

La Agencia de Vivienda Social tiene como una de sus funciones principales llevar a cabo la gestión directa de las viviendas, garajes y locales comerciales que tiene cedidos en arrendamiento y acceso diferido a la propiedad o vendidos con precio aplazado y que implica la emisión mensual de más de 44.000 recibos. Íntimamente relacionada con esta función, se halla la posibilidad, otorgada por la Agencia, de asegurar que los titulares con rentas bajas puedan satisfacer las obligaciones de abono de renta, cuotas, o cantidades de cualquier clase que se les reclame (repercusión de tasas) a través de los procesos de compromisos de pago y reducción en el precio del arriendo, recogidos en el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre y sus normas de desarrollo. También ha de añadirse una importante labor en la reclamación de deudas, a través de procedimientos de morosidad con protocolos destinados a hacer un seguimiento específico de los morosos, con notificaciones de deuda cumpliendo los requisitos de la ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, campañas de interrupción de la prescripción y posibilidad de facilitar el pago de lo adeudado mediante el fraccionamiento de recibos. Desde punto de vista, tiene una especial relevancia el contrato para la colaboración en la gestión integral de inmuebles gestionado por este Organismo.

Debido a la pandemia y con objeto de hacer frente de forma inmediata a sus consecuencias y prevenir sus posibles efectos, se han tramitado una serie de contratos de emergencia que han tenido por objeto dotar a este organismo de los suministros y servicios necesarios para ello.

CONTRATOS DE OBRAS:

Dejando a un margen los acuerdos marco y sus correspondientes basados, entre el resto de expedientes cabe destacar las obras para la construcción de viviendas protegidas en los municipios de la Sierra Norte.

CONTRATOS MENORES

Durante el año 2020 se han adjudicado los siguientes contratos menores:

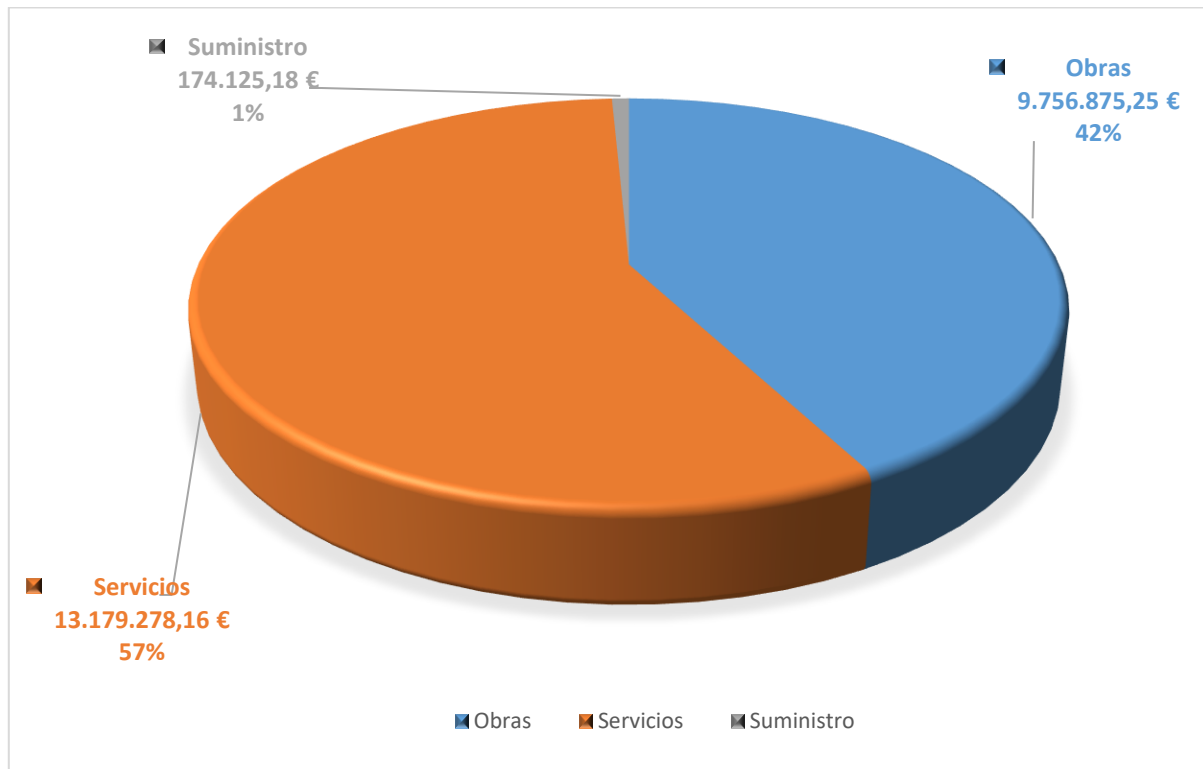
Tipo de contrato	Número de contratos adjudicados	Precio del contrato (IVA incl..)
Obras	3	56.066,90 €
Servicios	71	472.078,95 €
Suministro	34	125.491,58 €
Total general	126	653.637,43 €



RESUMEN GRÁFICO Y ESTADÍSTICO:

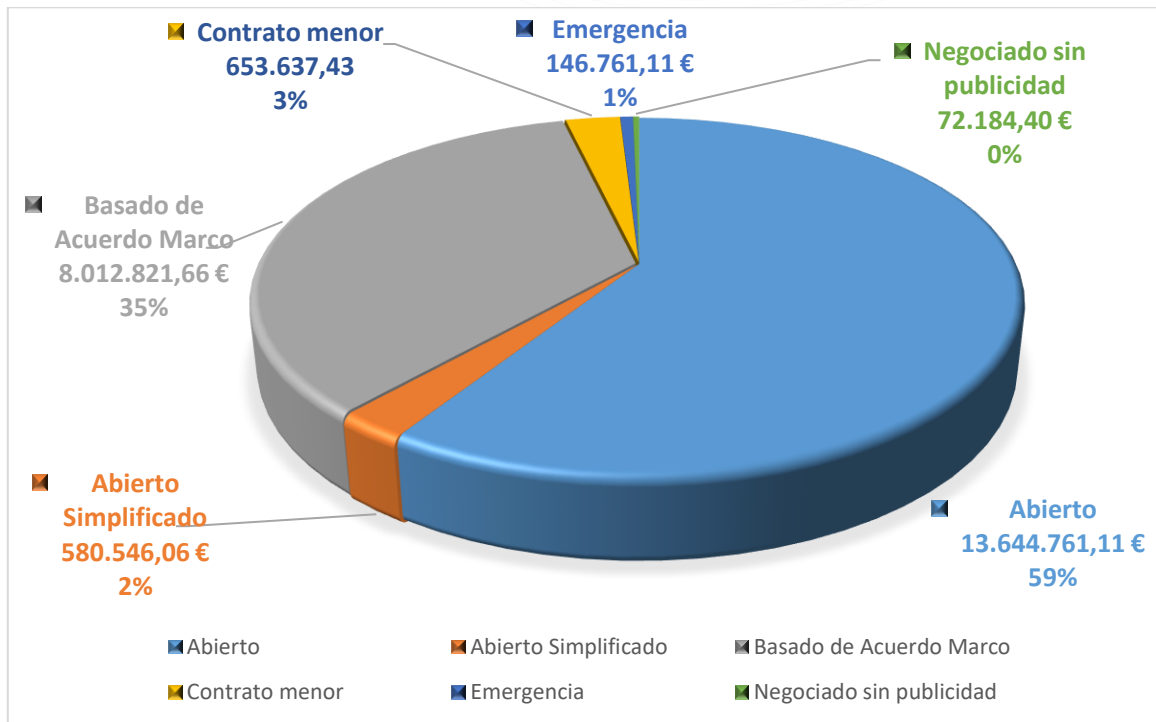
Por tipo de contrato e importe.

Para el gráfico siguiente se han tenido en cuenta todos los contratos formalizados durante el año 2020 segmentados por tipo de contrato, incluyéndose los contratos menores y acuerdos marco, teniendo en cuenta el importe de adjudicación IVA incluido (en otro gráfico se muestra la información específica sobre los contratos basados).

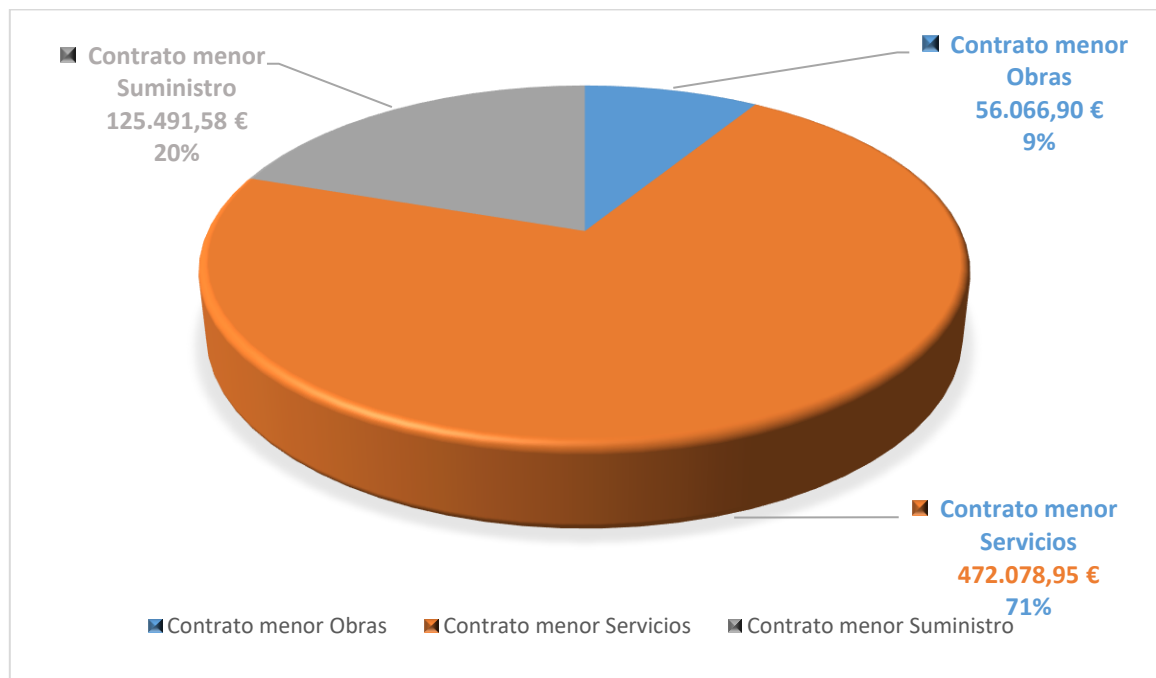




Por tipo de Procedimiento.

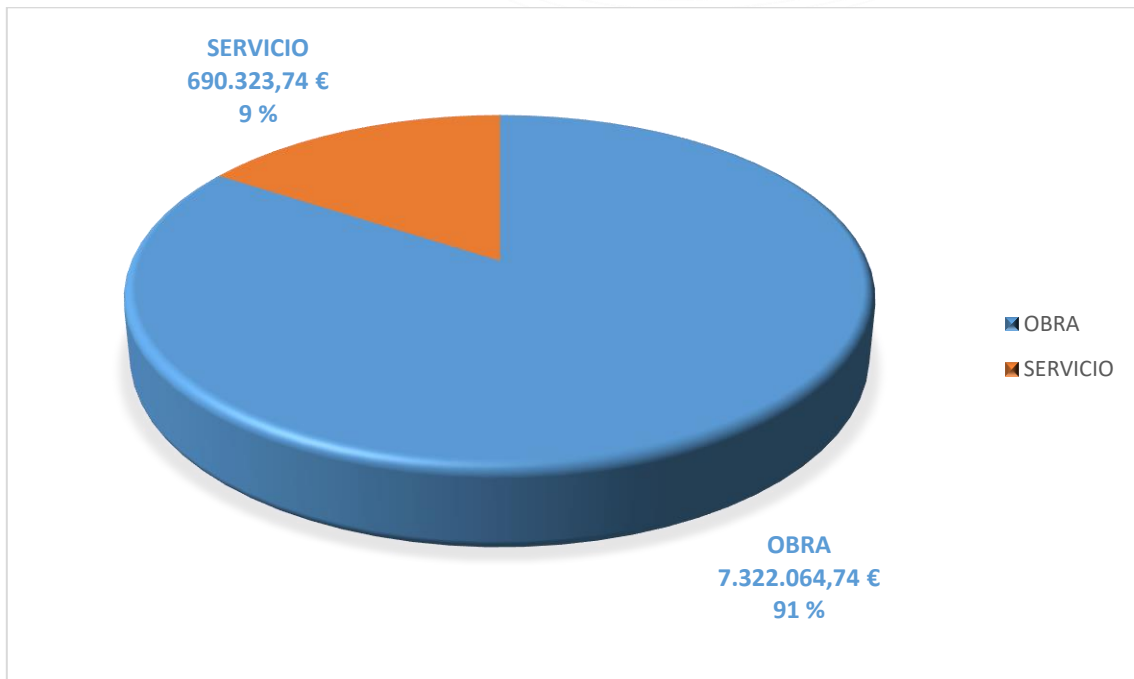


Contratos menores





Contratos basados.





3. RELACIÓN CON LOS CIUDADANOS Y OTRAS INSTITUCIONES

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

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

OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO.

Quejas 2020.

Iniciadas: 22

Informadas: 9

Archivo de actuaciones: 6

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

SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES 2020:

Iniciadas: 334

Informadas: 300



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 2020 un volumen de 23.194 viviendas, 1.333 locales y 19.4278 garajes.

En cuanto a las viviendas, 19.120 eran de su propiedad, 106 se hallaban en cesión de uso a terceros, 3 en adscripción, y 3.965 eran inmuebles en arrendamiento procedentes de derechos de superficie.

De la misma manera, tenía 1.217 locales propios, 38 se encontraban en cesión de uso a terceros y 78 pertenecían a promociones en derechos de superficie; por último, 14.886 garajes son en propiedad, 1 en adscripción, 32 estaban en cesión de uso a terceros y los arrendados procedentes de derecho de superficie sumaban 4.359.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2020 a 1.145.287.307,00 €.

PATRIMONIO DE SUELO:

Terrenos y suelos sin urbanizar: la Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2020 un volumen de 7.048.055,03 m² de terrenos y solares sin urbanizar, que desglosados se distinguen en 3.464.572,86 m² de suelo no urbanizable, 3.462.086,48 m² de suelo urbanizable y 111.850 m² de suelo urbano no consolidado, y que suponen, a 31 de diciembre de 2020, un valor de 682.606.893,77 €.

Parcelas y Solares: Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 179.821,19 m² de parcelas y solares en propiedad y 8.815,50 m² de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas, que suponen, un valor de 113.083.640,74 €.

Parcelas dotacionales sin edificación: En este apartado la superficie gestionada representa 83.936,35 m², y un valor de 21.034.859,23 €.

Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie: Suponen una superficie total de 202.469,59 m², y una valoración final de 60.155.507,30 €.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2019 de 876.880.901,05 €.



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 38.008.397,77 €, y el valor neto de la edificación de 86.072.426,91 €, siendo su valor total de 124.080.824,68 €.

Del valor total anterior, las sedes de la Agencia de Vivienda Social en la calle Basílica y en Ventilla tienen un valor neto total de 25.619.899,03 €.

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

VALOR TOTAL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA

El valor total del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social, con inclusión de aquellos que se encuentran en cesión de uso a terceros, fue de 2.146.249.032,73 € para el ejercicio 2020.

REVERSIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE.

Durante el ejercicio 2020 ha finalizado el plazo por el que se constituyó el derecho de superficie que se indica a continuación, pasando a integrarse las construcciones edificadas por el superficiario en el patrimonio de la Agencia:

Derecho de Superficie sobre la parcela R7-1 del A.P.R. 12.05 “PEUGEOT-TALBOT” (Madrid), que se formalizó mediante escritura pública formalizada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid Doña Pilar de Prada Solaesa, por un periodo de veinte (20) años, computados desde su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid, la cual tuvo lugar el 1 de junio de 2000, y en virtud del *cuál se edificó un inmueble compuesto por 148 Viviendas de Protección Oficial en arrendamiento y 148 plazas de garaje.*



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

VENTAS PARCELAS 2020

Parcela	Titularidad	Calificación	Finca Registral	M ² DE PARCELA	M ² DE EDIFICABILIDAD	Precio adjudicación	Adjudicatario	Pcto.
Parcela 6.43 I Unidad ejecución 6 UZP 1.03 Ensanche Vallecas.	80,028%	Residencial Libre	17.133	1.453 m ²	881,25 m ²	526.620,25€	ARADIA JARDINES DE VALLECAS, S.COOP.MAD	Enajenación Directa

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

El 80,025 % de la finca registral número 17133 del Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid, Parcela 6.43 I de la unidad de ejecución 6, UZP 1.03, que se localiza en el Ensanche de Vallecas, en el municipio de Madrid.

Con fecha 3 de julio de 2020 la Agencia de Vivienda Social otorgó, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Botella, escritura pública de compraventa en virtud de la cual transmitía a ARADIA JARDINES DE VALLECAS, S.COOP. MAD., el 80,028 % de la parcela 6.43 I, del plan parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas, por un precio de 526.620,25 €.

La compraventa anteriormente referida se encontraba incluida en la programación de enajenaciones de parcelas para el año 2018 de la Agencia de Vivienda Social, y cuya subasta fue declarada desierta.

Así mismo se ha procedido a la enajenación de un solar en el municipio de Navas del Rey por virtud de una resolución judicial.



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

Se han tramitado a lo largo del año 2020 las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al **Ayuntamiento de Madrid:**

- Acta administrativa de Cesión gratuita de terrenos para zonas verdes, áreas ajardinadas o estancias integradas en la red viaria y viario público, en grupo UVA de Hortaleza Fase III, etapa B2, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid (17 de febrero de 2020).
- Acta administrativa de Cesión gratuita de terrenos para zonas verdes, áreas ajardinadas o estancias integradas en la red viaria y viario público, en grupo UVA de Hortaleza Fase III, etapa C, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid (Firmada por Gerente 8 de julio de 2020).
- Acta administrativa de Cesión gratuita de terrenos para red viaria, zona verde básica y equipamiento deportivo básico, en el ámbito del Área de Planeamiento Incorporado API-12.05 “Colonia Almendrales” al Excmo. Ayuntamiento de Madrid (14 de julio 2020).
- Desadscripción de redes supramunicipales, para su adscripción a la Consejería de Vivienda u Administración Local con motivo de la tramitación del Plan VIVE.

Se han tramitado a lo largo del año 2020 las siguientes cesiones de inmuebles **a favor de terceros.**

- Cesión gratuita de finca destinada a ETAR, otorgada por la Agencia de Vivienda Social y el Consorcio Urbanístico Valdebernardo PAU-4, en liquidación, a favor de CANAL DE ISABEL II.

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

Durante 2020, se han otorgado las siguientes autorizaciones:

- Autorización a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU para la realización de las actuaciones solicitadas para la reforma de línea aérea de media tensión en el interior de la finca “El Garzo”, en Las Rozas, Madrid (Resolución 3223/2020, de 8 de septiembre de 2020).
- Autorización a AYUNTAMIENTO DE MADRID para la realización de catas en el edificio en construcción denominado Teatro Almendrales (Madrid).



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

Durante 2020 se ha procedido a la tramitación del pago de tributos locales (recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles) así como Tasas de residuos urbanos, acceso de vehículos o prestación de servicios urbanísticos por valor total de 842.756,90 € correspondiente a suelo urbano (incluyendo parcelas dotacionales), urbanizable y no urbanizable.

La tramitación del impuesto de bienes inmuebles principalmente supone, para algunos inmuebles, una investigación catastral exhaustiva a fin de determinar de forma clara la titularidad de las fincas cuyo recibo se abona y comprende los recibos que se abonan tanto en periodo voluntario como ejecutivo.

Asimismo, durante el año se ha procedido a la tramitación registral pertinente (solicitudes de notas simples, inscripciones de Obras Nuevas y Divisiones Horizontales, subsanaciones de las mismas, divisiones de locales) lo que ha procedido al pago 103.989,86 €.

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

Durante 2020 se ha continuado con la depuración de los restos de fincas destinados a viales y zonas verdes de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid de todos los grupos transferidos del Estado así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social, que ese encuentran sin regularizar.

Y en cuanto a las parcelaciones, se ha realizado la Segregación Instrumental, Agrupación, Parcelación y adjudicación de varias fincas en el barrio de Comillas (API 11.16), entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, mediante Escritura otorgada por el notario Don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, el 9 de septiembre de 2020. Así mismo se ha realizado la parcelación instrumental de la denominada Manzana 1 de la Unidad de Ejecución UE-1 “Urbajarama” del PGOU de Ciempozuelos y la posterior cesión de viales al Ayuntamiento de Ciempozuelos.

Se han realizado actuaciones preparatorias para la regularización de ámbitos, actualmente si finalizar, como es el caso del Grupo Arroyo de San Gregorio (Galapagar), Grupo Guardiola (Aranjuez) y Alto del Arenal (Madrid).



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

Durante el ejercicio 2020 se ha colaborado muy estrechamente con el Ayuntamiento de Madrid en la gestión del Plan Especial de los 44 ámbitos del municipio de Madrid, titularidad de este Organismo, cuyo fin es la calificación urbanística de los restos de fincas destinados a espacios interbloques, zonas verdes y viario, para, en su caso, su cesión posterior al Ayuntamiento. Todo ello mediante el análisis exhaustivo de la estructura de propiedad de los distintos barrios, así como de los convenios de recepción de urbanizaciones a fin de aportar el mayor número de sugerencias y mejoras posibles al proyecto municipal. Paralelamente se han tenido en cuenta las reclamaciones vecinales a fin de obtener el mejor y más eficiente diseño posible.

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

También se ha intervenido en la tramitación de proyectos normativos como es el caso de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

Durante el ejercicio 2020 se han elaborado e inscrito registralmente las certificaciones de obra nueva y división horizontal de las promociones concluidas de este Organismo que se indican a continuación:

- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 6 viviendas sobre la parcela 7.1 de Canillas, inscrita con fecha 23/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 10 viviendas sobre la parcela 7.2 de Canillas, inscrita con fecha 23/04/2019.
- Certificación Administrativa de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de fecha 15/03/2019 de la promoción de 20 viviendas sobre la parcela 8 de Canillas, inscrita con fecha 24/04/2019.



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



5. GESTIÓN PATRIMONIAL.

5.1. GESTIÓN PATRIMONIAL DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

VIVIENDAS:

Durante el año 2020, la Agencia de Vivienda Social ha entregado 265 viviendas.

La recuperación de viviendas por parte del Organismo ha permitido la firma de nuevos contratos de arrendamiento facilitando el hogar a 265 familias.

La AVS ha entregado 174 viviendas en arrendamiento de las cuales 127 contratos son de segunda adjudicación y 47 son de realojo provenientes de poblados chabolistas. Además, se han firmado 91 contratos de arrendamiento a favor de ocupantes irregulares, derivados de procesos de regularización previsto en la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas o en la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Viviendas entregadas por segunda adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	8	Madrid	56
Alcobendas	2	Majadahonda	4
Alcorcón	4	Móstoles	6
Aldea del Fresno	1	Parla	2
Aranjuez	1	Pinto	1
Arganda del Rey	2	Rivas-Vaciamadrid	3
Arroyomolinos	6	San Martín de Valdeiglesias	2
Brea de Tajo	1	San Martín de la Vega	1
Collado Villalba	1	San Sebastián de los Reyes	4
Colmenar viejo	5	Torrejón de Ardoz	2
El Molar	2	Tres Cantos	3
Fuenlabrada	1	Valdemoro	3
Fuentidueña de Tajo	1	Valdetorres del Jarama	1
Los Santos	1	Ventilla de San Antonio	1
		Villanueva de la Cañada	1
		TOTAL	127



Viviendas entregadas por regularización

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	6
Alcobendas	1
Aranjuez	1
Arganda del Rey	2
Fuenlabrada	2
Galapagar	1
Getafe	4
Leganés	8
Madrid	58
Parla	3
Torrejón de Ardoz	3
Tres Cantos	2
Alcalá de Henares	6
Alcobendas	1
Aranjuez	1
TOTAL	91

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 2020 se presentaron 181 solicitudes de regularización que unidas a las de 2016, 2017, 2018 Y 2019 hacen un total de 2402, desde la entrada en vigor de la Ley.



En el año 2020 se han dictado 187 Resoluciones de procedimientos abiertos en años anteriores y los iniciados en el 2020, con el siguiente detalle: Estimatorias 77, de las cuales 10 corresponden a cumplimientos de Sentencia. Desestimatorias 33, de las cuales 22 están motivadas por incumplimiento de requisitos y 11 por conflictividad. Además, se han dictado 22 Resoluciones de desistimiento, al no aportar la documentación los solicitantes, y se han dejado sin efecto 5 resoluciones, por no firmar los contratos los interesados. Otras 5 Resoluciones, acuerdan la terminación del procedimiento por causa sobrevenida. Y, se han dictado 9 Resoluciones para rectificar errores materiales. Por último, se han inadmitido 36 solicitudes por no estar contempladas en el ámbito de aplicación de la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

En cuanto al estado de tramitación de las 181 solicitudes presentadas en el 2020, están pendientes 48.

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 2020 no se han formalizado contratos de arrendamiento al amparo de la Ley 18/2000.

Por otro lado, se han realizado 741 ofertas de venta de vivienda y anejos a sus actuales arrendatarios con el siguiente desglose y resultado:

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS Y ANEJOS	741
VENTAS REALIZADAS	
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA DE VIVIENDAS	129
VENTA DIRECTA PEONES CAMINEROS	8
CAMBIO DE RÉGIMEN DE ALQUILER A VENTA (GARAJES VINCULADOS)	81
ELEVACIÓN A DEFINITIVO DE ACCESO DIFERIDO	16
TOTAL	234



Por otra parte, se han recibido 506 peticiones de arrendatarios de la Agencia que deseaban comprar su vivienda, de las que se han realizado 413. En los 93 casos restantes no se ha podido enajenar las viviendas por no ser estas susceptibles de venta en ese momento.

Finalmente, ha llevado a cabo 566 elevaciones a público de contratos de compraventa:

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS (ANEJOS)	494
GARAJES NO VINCULADOS	72
TOTAL	566

Se debe añadir que un total de 105 créditos hipotecarios se han elevado a documento público de cancelación.

GARAJES: PLAN APARCA

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

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

En el año 2020 la Agencia de Vivienda Social sacó a venta directa a través del procedimiento de Enajenación Directa las plazas de garaje desiertas de las subastas celebradas en ejercicios anteriores en los distritos de Hortaleza y Tetuán, de tal manera que se comercializaron 8 en Hortaleza, por valor de **80.497,26 €** y otras 18 en Tetuán por valor de **175.274,10 €**. Estos dos procedimientos finalizaron el día 30 de diciembre de 2020.



También en el año 2020 se publicó el procedimiento de Enajenación Directa de las plazas de garaje sobrantes en la subasta celebrada en el ejercicio anterior en el municipio de Alcalá de Henares, habiéndose adjudicado 13 plazas de garaje por importe de **135.666,92 €**.

Además, un nuevo procedimiento para la oferta en venta a los arrendatarios de las plazas no vinculadas propiedad del Organismo, regulado mediante Resolución núm. 1197/2019 de la Dirección Gerencia de fecha 27 de marzo de 2019, ha permitido vender mediante el cambio de régimen 26 plazas por importe de **206.295,36 €**. Asimismo, se han entregado 2 plazas de aparcamiento, como consecuencia de la regularización de procesos anteriores, por valor de **12.007,29 €**.

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

Durante el año 2020 se han firmado 72 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	72
VENTA POR ENAJENACIÓN DIRECTA	39
VENTA POR CAMBIO DE RÉGIMEN	26
VENTA REGULARIZACIÓN PROCESOS ANTERIORES	2
TOTAL	139

La venta de 67 plazas de garaje supuso una obtención de ingresos por importe de 609.740,93 €.

Venta de locales de negocio:

En el año 2020 no se ha formalizado ninguna venta de local de negocio.



Elevaciones a público:

Se elevaron a público 33 contratos privados de compraventa de locales comerciales y 72 de plazas de garaje.

Todo ello ha supuesto que la Agencia haya ingresado 276.501,86 € en concepto de amortización anticipada.

LOCALES:

Plan de Emprendedores:

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

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

- Primeros 6 meses de carencia
- Desde el 7º mes y hasta que se cumpla la primera anualidad se 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	30
CONTRATOS SUSCRITOS	17



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	0
SOLICITUDES ARCHIVADAS	0

5.2. GESTIÓN ECONÓMICA:

FACTURACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO:

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último ejercicio 2020 la emisión de 524.183 recibos con una media mensual de 43.682 recibos, ascendiendo a una facturación de 56.805.707,07 euros. La recaudación total fue de 46.570.044,39 €, de los cuales 229.013,35 € corresponden a intereses legales.

En estos datos se reflejan los efectos derivados de las siguientes medidas consecuencia del impacto del Covid -19 durante el ejercicio 2020:

- DECRETO 25/2020, de 1 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.
- Resolución 1201/2020, de minoración ingresos por alquileres locales emprendedores.

REDUCCIONES DE RENTA:

La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social y conforme al Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, y la Orden de 4 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto regulador de la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid establece la posibilidad de que



sus arrendatarios puedan solicitar una reducción del precio del alquiler de su vivienda en función de los ingresos percibidos y de los miembros que componen la unidad familiar.

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

Los expedientes de reducción se tramitan para facilitar el abono de las rentas de alquiler a los inquilinos de la AGVS cuando se modifican las situaciones socio económicas de los mismos, durante la vigencia de los contratos de arrendamiento. La Agencia con estas ayudas ha beneficiado, en este ejercicio, alrededor de 8.000 familias. El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta. De este modo, se han destinado al cumplimiento de este objetivo desde comienzo de la legislatura alrededor de 21.566.112,38 millones de euros.

En concreto, durante el año 2.020, se han invertido desde la Agencia de Vivienda social para las reducciones de la renta, 13.578.597,31 millones de euros. El importe destinado a estas ayudas se ha visto minorando respecto al ejercicio anterior en 122.689,45 euros, lo que supone un porcentaje del 0,90% menor sobre las cantidades minoradas en la facturación del ejercicio 2019.

Reducción de renta en viviendas

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

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2019

MOROSIDAD

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

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



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

Como consecuencia del protocolo de morosidad y la formalización de compromisos de pago se ha logrado suspender 2.898 procesos en el año 2020, de los que 1.105 son compromisos de pago ordinarios y 1.793 son compromisos de pago fraccionado.

El total de procedimientos de deuda saldada que se han completado es de 796.

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 2020 se han presentado a los Servicios Jurídicos de la Agencia de Vivienda Social un total de 206 solicitudes de inicio de acciones judiciales, de las cuales 58 corresponden a locales comerciales, 146 a viviendas (con o sin anejos) y 2 a garajes no vinculados. En cuanto a los locales comerciales, se han elevado 25 propuestas de demanda de desahucio y reclamación de cantidad y 33 propuestas de demanda de reclamación de cantidad por el procedimiento monitorio. En cuanto a las viviendas, se han elevado al Servicio Jurídico en el año 2020 un total de 35 propuestas de demanda de desahucio con reclamación de cantidad y 111 propuestas de inicio de procedimientos monitorios para la reclamación de cantidades debidas. Finalmente, en cuanto a los garajes no vinculados, se elevaron sendas propuestas de demanda de desahucio con reclamación de cantidad y de procedimiento monitorio.

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



Durante el año 2020, por cantidades adeudadas dentro del procedimiento de morosidad, se han tramitado 31 resoluciones por las que se declara la prescripción de cantidades adeudadas, previo examen del cumplimiento de las condiciones exigidas en la ley, por importe de 1.122.833,49 euros, más intereses devengados

En lo que respecta a la morosidad de Organismos Públicos, en 2020 se ha continuado depurando su deuda, recuperándose 138.202,30 euros, y se han realizado los trámites oportunos para la reclamación de la deuda pendiente y la búsqueda de distintas fórmulas que permitan la recaudación total.

IMPUESTOS Y TASAS:

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2020 se han girado en periodo voluntario un total de 32.953 recibos IBI por importe de 7.347.201,61 €, de los cuales 17.857 recibos corresponden al municipio de Madrid, por importe de 4.794.443 €.

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

En orden a la repercusión del IBI, tras la publicación del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, vigente desde el 6 de marzo de 2019 y convalidado el 3 de abril por la Diputación Permanente del Congreso, que supuso la modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de tal manera que la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común, no era de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica, la Agencia durante 2020 no ha tenido que aplicar el mecanismo compensatorio que se recoge en la Ley 9/2017, de 3 de julio, de la Comunidad de Madrid.

5.3. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DEL PATRIMONIO

ACTUACIÓN DE SEGUIMIENTO:

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



Procediendo a la realización de las siguientes actividades:

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

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

Durante el año 2020 se han realizado **77.741 visitas** del patrimonio de la Agencia (**58.577** a viviendas, **2.772** a locales, **16.392** a plazas de garaje). Del total de esas visitas se han detectado **1.268 incidencias** como consecuencia de las cuales se han elaborado **401** informes de seguimiento (**313** de viviendas, **73** informes de locales, **11** informes de devoluciones de fianzas, **3** informes de promociones y **1** informe de Garaje), lo que ha dado lugar a un total de **531 resoluciones de contratos** por renuncia de los titulares, por falta de ocupación de la vivienda, por fallecimiento y por no renovación del contrato. Esta labor ha permitido además en muchos casos la recuperación y regularización de viviendas propiedad de la Agencia.

5.4. GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el pago de las cuotas de comunidad de aquellos titulares que no las satisfacen, contribuye el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras, si bien repercute posteriormente el pago a los inquilinos, que se encuentran obligados a ello tal y como se establece en los contratos de arrendamiento y en el artículo 5 del Decreto 100/1986 de 22 de octubre por el que se regula la cesión, en arrendamiento, de las viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

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

Durante 2020, se han actuado sobre 3.421 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 3.379, lo que supone un 98,53 % del total.



En el año 2020, en el ámbito del Acuerdo Marco para la “Administración y Gestión Integral de los Servicios Comunes de Determinados Inmuebles Titularidad de la Agencia de Vivienda Social”, gestionado mediante un Administrador contratado por la Agencia a través de la correspondiente licitación pública, se han celebrado nuevos contratos basados, ya detallados en el apartado de contratación.

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

El ámbito de actuación del referido Acuerdo Marco, con carácter orientativo, comprende los inmuebles relacionados a continuación.

Municipio	Dirección Postal	Portales y Garajes	Viviendas (con plaza de garajes vinculadas y trastero)	Locales	Plazas de Garajes No Vinculadas
Alcorcón	Nilo 2-4 Mediterráneo, 1	2 Portales 1 garage	140	0	0
Leganés	Carmen Amaya, 39	3 Portales 1 garage	69	0	0
Torrejón de Ardoz	Carmen Laforet, 14	16 Portales 1 garage	151	12	19
Madrid	Copérnico 2 y 2 A-B Pergamino 1, 3, 5 y 7	6 Portales 1 garage	131	0	9
Madrid	Cuevas de Altamira 3	2 Portales 1 garage	36	0	36
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Embalse del Vellón 2-16 Embalse Navacerrada 27 garajes	8 Portales 1 garage	245	4	3



Madrid (Ensanche de Vallecas)	Avenida Gavia 74 garajes Avenida Gavia 72-76-78 Canencia de la Sierra 7-9 Estremera 16 (A1-B1-C1-D1) La Granja de S. Idelfonso 25-27-29	12 Portales 1 garage	174	1	
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Adolfo Marsillach 16-18 María Teresa León 7-11, 9 garajes	4 Portales 1 garage	148	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Honrubia, 8 10 garajes	9 Portales 1 garage	129	2	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Alto de la Sartenilla 9-11-13-15 Baños de Valdearados 2-4-6-8 Puentedey 9,7 garajes	9 Portales 1 garage	111	3	3
Madrid (Ensanche de Vallecas)	Calle Antonio Gades 11-13-15-17 Princesa de Kapurtala 2 Cardenal Vicente E. y Tarancón 1 garajes 3	6 Portales 1 garage	78	2	2
Getafe	Calle Agustina de Aragón 18	9 Portales	146	6	8
Getafe	Calle María Moliner 2-4 Emilia Pardo Bazán 7 Local Gabriela Mistral 1 Zenobia Camprubi 6	4 Portales 1 local	142	1	0
Parla	Avda. de los Planetas 38-40, 40 garajes	2 Portales	100	0	22
Parla	Avda. de los Planetas 34-36 y Garajes	2 Portales	100	0	20

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

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



Durante el 2020 se incorporaron a esta gestión un total de 371 inmuebles:

Promoción	Municipio	Dirección	Vivienda	GA no vinculados	Local de negocio	Total inmuebles incluidos en el Acuerdo
9125.09.01	Parla	Constelación de Andrómeda 9 (portales 1 A 5), 9 GAR, 9 GPOR (SON GARAJES PORTICADOS)	79	18	4	101
9100.06.01	MADRID	Embalse de Vellón 2-16. Embalse Navacerrada 27 garajes	245	3	4	252
9234.02.01	Collado Villalba	Camelias portales 19-21	18	0		18



6. ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

6.1. PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2020

Fase de Obra: 266 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).
- Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ).
- Sierra Norte. Puentes Viejas: 4 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. La Hiruela: 2 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Madarcos: 2 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Robregordo: 4 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Patones: 15 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Berzosa de Lozoya: 10 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Horcajo de la Sierra: 4 viviendas (VPPA).
- Sierra Norte. Puebla de la Sierra: 4 viviendas (VPPA)

6.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN

VIVIENDAS

- A lo largo del año 2020, se han contabilizado 485 **viviendas disponibles** para su **reparación y nueva adjudicación**, de las cuales **231 se han incorporado** en el ejercicio.
- Durante 2020 se han gestionado **2.901** reclamaciones por averías en inmuebles, que han generado **1.972** intervenciones o actuaciones de reparación, a las que se añaden otras **390** actuaciones iniciadas en 2019. Asimismo, se han tramitado un total de **130** solicitudes de autorización de obras, de las que se han autorizado 94.



Durante 2020 se han atendido, presencial o telefónicamente, **680** citas establecidas a través del servicio de Atención al Ciudadano de Cita Previa.

GARAJES

Durante el año 2020 se han realizado reparaciones en garajes cuyas obras a 31 de diciembre estaban pendientes de finalización:

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



6.3. URBANIZACIÓN

En fase de proyectos y tramitación de Licitación

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

En ejecución

- Comillas (Carabanchel), 2ª Fase, C/ Eduardo Rivas, con Acta de Inicio de fecha 13/09/18.
- Ciempozuelos, parcela UE-2, Manzana 1ED, Urbajarama, acta de inicio de fecha 20/04/19.

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

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

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

7.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

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

PROGRAMA DE FOMENTO DE ALQUILER DE VIVIENDA

Los Acuerdos de la Comisión Bilateral que fueron celebrados el 31 de octubre de 2018 relativos al “Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler” previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9



de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se extienden a **274 viviendas**, principalmente relativas a actuaciones en Madrid (229 viviendas) y municipios de la Sierra Norte (45 viviendas).

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

PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

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

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

7.2. BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI)

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

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

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



LOCALIZACIÓN	Nº VIV
Parcelas R2-T y R3-T del Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	72
Parcela R1-S Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	65
Parcela R25-L Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	128
Parcelas R21T, R22T, R23T Y R24T Plan Parcial RI UVA HORTALEZA (APR 16.04) MADRID	144
Parcela 1.31C Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	44
Parcela 1.30D Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	39
Parcela 3.6A Plan Parcial UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" MADRID	40
Colonia ALTO DEL ARENAL API 13.03. ESTUDIO DETALLE 13/7 MADRID	106
Parcela RS.7.1, RS.7.2, RS.8, RS.9.1 y RS.9.2 API 16.90 "P.A. CANILLAS" MADRID	63
Calle del Pilón nº 62. LA HIRUELA	2
Calle Eras nº13 (antiguo 7). MADARCOS	2
Calle Iglesias nº 10 PUENTES VIEJAS	4
Calle Balagares nº 12. ROBREGORDO	4
Calle José Echegaray 39. PATONES	15
Calle La Viña nº 25. BERZOSA DE LOZOYA	10
Calle Real nº 55. AOSLOS. HORCAJO DE LA SIERRA	4
Calle Pradillo nº 38. PUEBLA DE LA SIERRA	4
URBANIZACIÓN FASE IV Y FASE V. ETAPA A. APR 16.04 UVA HORTALEZA. MADRID	0
URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO PARCELA V.B.1 API 08.10 FUENCARRAL B. MADRID	0
URBANIZACIÓN FASE2º VIAL V-5 PARCELA R.V.2 API 08.10 FUENCARRAL B. MADRID	0
URBANIZACIÓN 2º FASE BARRIO DE COMILLAS. API 11.16 CARABANCHEL. MADRID	0
ADAPTACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN ENERGÉTICO	801
ADAPTACIÓN PROMOCIONES DE VIVIENDAS AL PLAN DE ATENCIÓN A LA DISCAPACIDAD	536
TOTAL	2083



8. GESTIÓN FIANZAS DE ARRENDAMIENTO

La evolución de las fianzas de arrendamiento de fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid ha sido muy dispar, respecto a lo acontecido en el ejercicio 2019, ya que, mientras que los depósitos han disminuido considerablemente, las devoluciones han aumentado.

Esta situación ha sido provocada principalmente por la situación económico-sanitaria que se inicia en el 2020, con motivo de la aparición del Covid-19:

En el caso de los depósitos, en primer lugar, por el periodo de confinamiento total que sufrimos desde el 14 de marzo hasta el 1 de junio y posteriormente, por los protocolos establecidos respecto al aforo en establecimientos cerrados, así como por la situación económica existente (Ertes, despidos, etc.) que dificulta los arrendamientos de fincas urbanas.

En el caso de las devoluciones, principalmente, por el deterioro de la economía de numerosos arrendatarios que, al no poder hacer frente a las rentas arrendaticias, deben rescindir contratos de arrendamiento antes de la fecha pactada por las partes.

8.1. RÉGIMEN GENERAL

DEPÓSITOS:

Durante el año 2020 se han realizado un total de 82.373 operaciones de depósito, de las que 68.652 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo la diferencia a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2019 se realizaron 113.345 operaciones de depósito, lo que supone una disminución de un 27,32%.

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

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

Con ello se ha procedido a actualizar el procedimiento de depósito de fianzas, adaptándolo a las nuevas tecnologías y facilitando al ciudadano, la realización del ingreso y posterior devolución de las fianzas,



convirtiéndolo en un trámite más rápido y sencillo, favoreciendo a la Administración con una gestión más moderna, eficaz y eficiente.

El importe de las fianzas depositadas en el año 2020 asciende a 99.675.404,50 €, frente a 142.623.262,25 € depositadas en el 2019, produciéndose una disminución de 42.947.857,75 €, es decir del 30,11 %.

DEVOLUCIONES:

En el año 2020 se han realizado 49.407 devoluciones y en el 2019 se realizaron 40.687 lo que supone 8.720 devoluciones más, es decir un incremento de un 21,43 %.

El importe de las devoluciones de 2020 ha sido de 62.474.077,30 €, lo que supone un incremento del 19,27 %, ya que en el ejercicio 2019 se devolvieron 50.431.944,83 €.

RECARGOS DE DEMORA

En el ejercicio 2020 se ingresaron 351.774,23 € de recargo de demora, mientras que en 2019 se han ingresado 467.750,79 euros, lo que supone un decremento del 24,79 %.

ATENCIÓN PRESENCIAL

En el ejercicio 2020 se han computado 18.273 atenciones a personas en la Oficina de la Calle Basílica, 23, mientras que en el 2019 se realizaron 42.608 atenciones, por lo que ha disminuido en un 57,11 % el número de atenciones realizadas presencialmente, como consecuencia, principalmente, del periodo de confinamiento.

8.2. RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

A fecha 31 de diciembre de 2020 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.274, aumentando en número de 23 respecto a los 2.251 conciertos existentes en 2019.

En el ejercicio de 2020 se concedieron 65 nuevos conciertos y se cancelaron 42 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 28.213.639,97 €, lo que supone un decremento global de un 22,13 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 36.233.817,12 €.

De los 28.213.639,97 €, 26.436.357,52 € corresponden a ingresos y 1.777.282,45 € a traspasos de Régimen General.

Esos 26.436.357,52 € ingresados en 2020 suponen un incremento del 0,91% respecto de los 26.199.238,87 € correspondientes a 2019.

Por su parte, los traspasos realizados desde Régimen General han pasado de 10.034.578,25 € a 1.777.282,45 €.

El importe de los recargos ingresados durante 2020 ha sido de 25.669,38€ frente a los 47.917,34 € de 2019 lo que supone un decremento de un 46,43%.

DEVOLUCIONES:

A su vez, en el año 2020, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen concertado a Régimen general asciende a un total de 41.352.608,31 €, lo que supone un incremento de 30.210.230,88 € respecto de 2019.

De los 41.352.608,31 €, corresponden a devoluciones 38.503.018,66 € y 2.849.589,65 € a traspasos a Régimen General.

INSPECCIÓN DE FIANZAS

Durante el ejercicio 2020 con motivo del Estado de Alarma en todo el territorio español para afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-19, el Servicio de Inspección de Fianzas no fue considerado sector prioritario de actuación, por lo que la entrega de material informático y demás dotaciones que hicieran posible el teletrabajo no se realizó hasta finales de mayo, haciendo imposible el normal desarrollo de las actuaciones de Servicio hasta esa fecha. De esta manera, todas las Áreas de actuación del Servicio se han visto sensiblemente ralentizadas y ha requerido un notable esfuerzo personal el tratar de ponerse al día para que el ciudadano sufriera en la menor medida posible la dilatación en los tiempos de respuesta a sus solicitudes y requerimientos.



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

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

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

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

► **A.- Período de información previa: inicio de expediente de inspección.**

El período de información previa facilita información que servirá de base para el inicio o no, de las actuaciones inspectoras. Esta información previa tiene una doble vertiente:

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

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

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



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

En el año 2020 las acciones para la difusión y comprobación de la obligación de depósito de las fianzas por parte de arrendadores de viviendas y locales se han centrado en las siguientes líneas:

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

Las operaciones o campañas de verificación se han centrado en este ejercicio 2020 en las siguientes líneas de actuación:

LÍNEA 1: Código NAE 9313 “ACTIVIDADES DE LOS GIMNASIOS”

LÍNEA 2: ACTUACIÓN SECTORIAL: FRANQUICIA PANADERIA:

- Panaria
- Granier
- Uvepan

LÍNEA 3: Calles Comerciales:

- Tramo urbano de Madrid Capital: Guzmán El Bueno
- Calle comercial de la Comunidad de Madrid: 2 de mayo (Móstoles)

Una vez realizadas todas las comprobaciones y requerido al arrendador para que proceda al depósito de las fianzas, si éste no regulariza voluntariamente, se da traslado del expediente al Inspector. Este año 2020 se han enviado a los Inspectores un total de **14 expedientes** por no haber cumplido los



arrendadores con su obligación de depósito por este sistema de operaciones de verificación. Estos 14 expedientes se corresponden con campañas de ejercicios precedentes finalizadas durante el año 2020.

INGRESOS TOTALES 2020 POR CAMPAÑAS DE VERIFICACIÓN	
LOCALES OCUPADOS ACTIVIDADES DE GIMNASIOS	220.986,33€
LOCALES OCUPADOS POR FRANQUICIAS DE PANADERÍA:	
Granier/Panaria/Uvepan	80.525,00€
TRAMO DE CALLE:	
- GUZMÁN EL BUENO (MADRID CAPITAL)	
- 2 DE MAYO (MÓSTOLES)	00,00€
INGRESOS QUE PROVIENEN DE EJERCICIOS ANTERIORES	267.515,38€
TOTAL	569.026,71 €

*La campaña de verificación a pie de calle no se pudo llevar a cabo debido a las restricciones y medidas tomadas con motivo de la aprobación del Estado de Alarma.

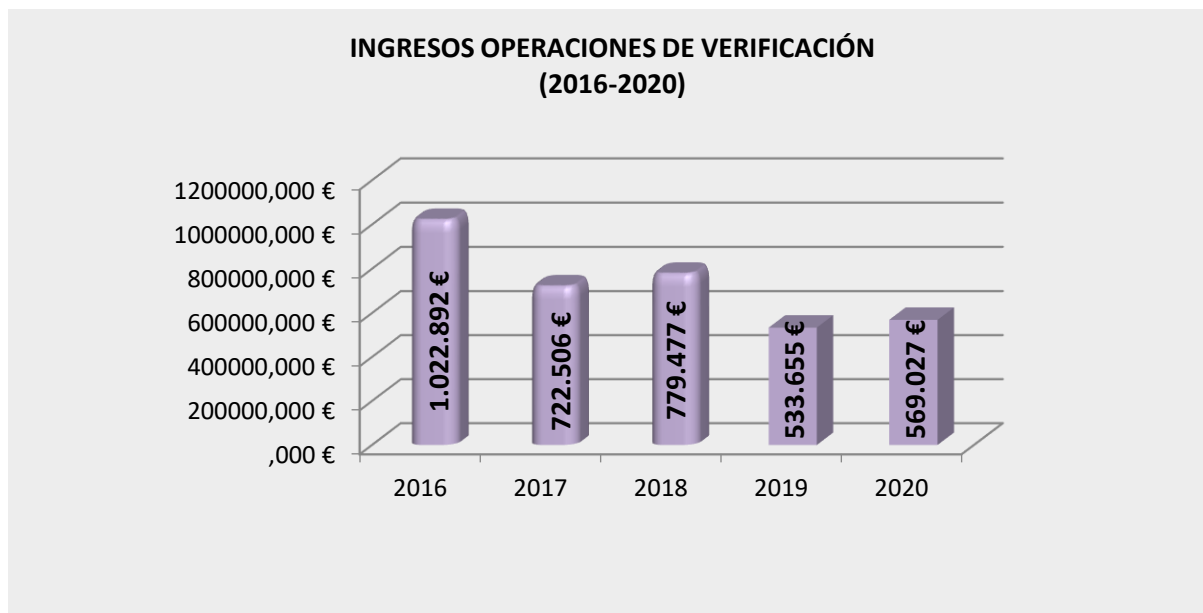
2. Presentación por el ciudadano de Solicitud/Denuncia de Acreditación del depósito de la fianza de su contrato de arrendamiento.

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

Dentro de este supuesto, nos encontramos con las solicitudes que presentan los arrendatarios menores de 35 años o entre 35 y 40 que cumplan una serie de requisitos, con motivo de la deducción autonómica por alquiler de vivienda habitual (IRPF), así como la deducción estatal para aquellos que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1 de enero de 2015. Cabe destacar la importancia de esta vía, no solo a nivel de ingresos, sino también como fuente de conocimiento para el ciudadano de la obligación de efectuar el depósito de las fianzas en la Agencia de Vivienda Social, sin olvidar la ingente cantidad de contratos que se son sometidos a la verificación del depósito.



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



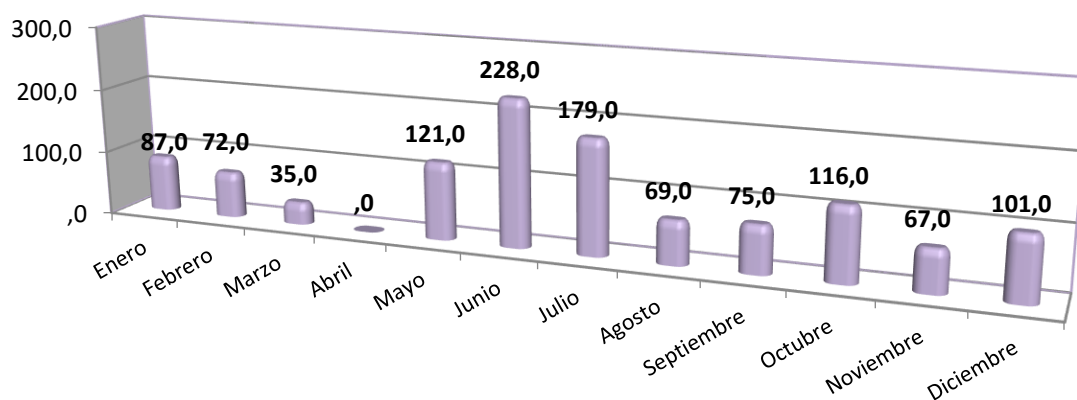
En el supuesto de que el arrendador no deposite todas las fianzas de los contratos de arrendamiento que haya celebrado, se dará traslado al Inspector de Fianzas, quien se encargará de citar al arrendador para que comparezca y aporte la documentación requerida en orden a la regularización de las fianzas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

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

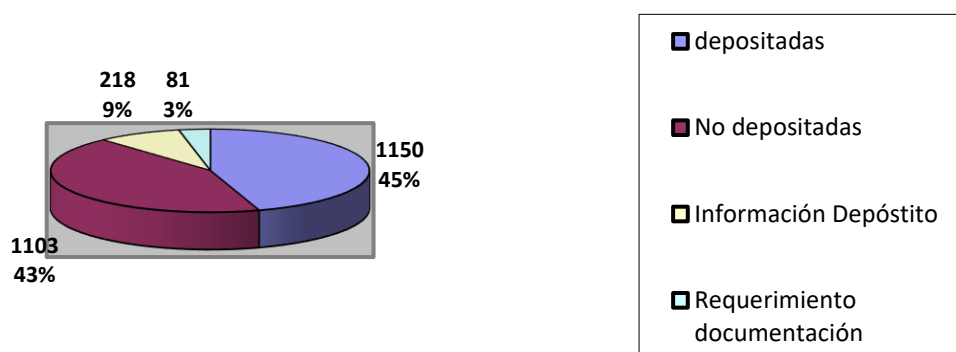


En el año 2020 se ha iniciado **2.552 expedientes de Acreditación de Depósito de fianza de arrendamientos**, que han derivado en un total de **1.103 comunicaciones de incumplimiento** de la obligación de depósito y posterior remisión a la Inspección, en su caso, y **1.150 respuestas a los ciudadanos** en los que **la fianza se encontraba depositada**, así como **299** oficios informativos de **relaciones de fianzas depositadas**, en este último caso solicitadas por parte de los arrendadores, además de los **requerimientos de documentación**. En el caso de las comunicaciones dirigidas a los arrendatarios indicando el **depósito de la fianza** se distribuyen a lo largo del año de acuerdo con el siguiente reparto mensual:

CONTESTACIÓN SOLICITUDES CIUDADANO 2020 FIANZAS DEPOSITADAS



EXPEDIENTES DE ACREDITACIÓN 2020



Desde el Servicio de Inspección de Fianzas, se han remitido a lo largo del año 2020 un total de **1.117 Cartas Recordatorio** destinadas a los arrendadores ofreciendo la posibilidad de regularizar todos aquellos incumplimientos detectados en fase previa a la Inspección. Una vez recibida esta



comunicación 56 arrendadores proceden a realizar el/los ingresos que se encontraban en situación irregular. Los ingresos provenientes de esta actuación ascienden la cantidad de **100.501,45€** realizado por los arrendadores con posterioridad a la recepción de la mencionada comunicación, regularizando 102 contratos.

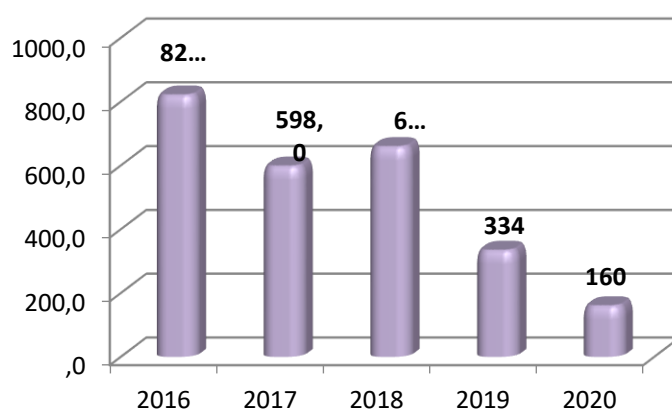
En el año 2020, el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, con posterioridad a la recepción de la carta recordatorio, así como el importe de las mismas se relaciona a continuación:

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS:	160
C. RECORDATORIOS	19
C. RECORDATORIO ANTERIORES EJERCICIOS	83
C. ACTAS REGULARIZACIÓN	58*

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

TOTAL RECAUDADO:	100.501,45 €	
FIANZAS	FIANZAS	14.845,00€
	REC 2%-5%	146,10€
	TOTAL	14.991,10€
	Nº CONTRATOS	19
C. RECORDATORIOS EJERCICIOS ANTERIORES	FIANZAS	83.550,00 €
	REC 2%	1.960,35 €
	TOTAL	85.510,35 €
	Nº CONTRATOS	83

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS





Igualmente señalar que El Servicio de Inspección dispone del buzón corporativa **inspeccionfianzas@madrid.org** para la atención de cuestiones planteadas por los ciudadanos solicitando información general de las actuaciones del servicio, así como cuestiones particulares respecto a expedientes ya iniciados en la unidad. A través de este buzón se han atendido **182 correos** desde el periodo de abril a diciembre de 2020.

ACTUACIÓN INSPECTORA

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

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 12/1997, de 4 de junio, Reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamientos de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 111/2016, de 22 de noviembre.

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

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

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

Si durante la actuación inspectora se constatase el incumplimiento de la obligación de depósito de las fianzas exigidas y prestadas, el inspector presentará al interesado una Propuesta de Regularización, extendiendo Acta por dicho concepto si la propuesta fuese aceptada. La regularización deberá



efectuarse en el plazo máximo de treinta días hábiles y soportará el recargo correspondiente, así como la sanción que en su caso proceda. Si el obligado no cumpliera con la regularización aceptada en dicho plazo, el inspector extenderá Acta Complementaria de Disconformidad. Si el obligado no comparece incumpliendo las obligaciones previstas en la Ley, se extenderá Acta de Disconformidad, de la que se dará traslado al órgano competente para la incoación, en su caso, del procedimiento sancionador oportuno, y cuantas actuaciones resulten procedentes.

Durante el año 2020 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

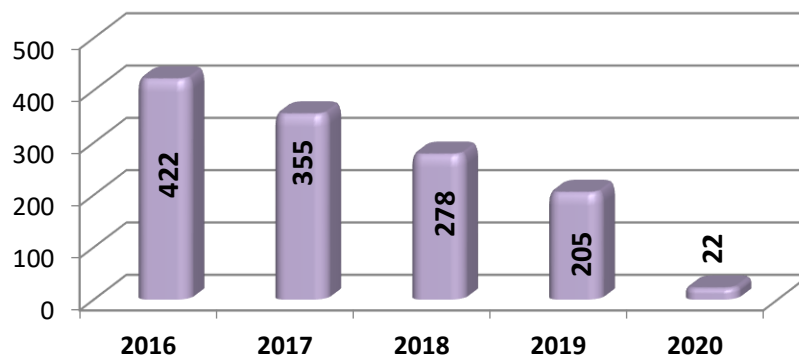
- Información procedente del ciudadano.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF.
- Operaciones de verificación.
- Actuaciones iniciadas de oficio.
- Inspecciones de Conciertos.

En el año 2020 se han realizado un total de **22 inspecciones**, con la siguiente procedencia:

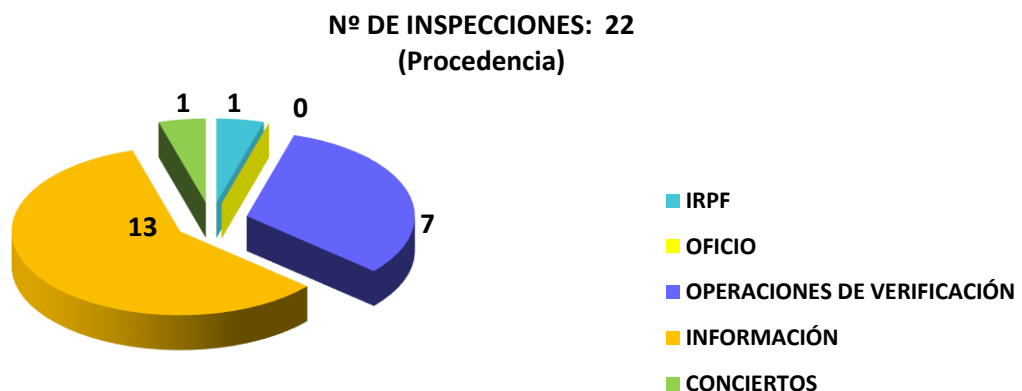
- Información procedente del ciudadano: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 13.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 1.
- Operaciones de campaña de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 7.
- De oficio: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 0.
- Titulares de Concierto sujetos al régimen especial concertado: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a 1.



INSPECCIONES REALIZADAS



Como se puede observar en la gráfica, la Inspección propiamente dicha, representa la actuación dentro del Servicio, que ha sufrido un mayor impacto por el cese de la actuación administrativa decretada por el Estado de Alarma. Teniendo en cuenta que las Inspecciones son totalmente presenciales, no fue posible organizar el teletrabajo como en el resto de actuaciones durante el periodo de confinamiento y que tras el verano con el regreso a la nueva normalidad administrativa, el ciudadano ha manifestado muchas reticencias a la hora de acudir a las oficinas en presencial, por lo que no ha sido posible trabajar con normalidad durante todo el ejercicio 2020.



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



Nº TOTAL DE ACTAS 22	Actas Regularización	11
	Actas Conformidad	3
	Actas Disconformidad	6
	Actas Inspección-Sin Liquidación	2
	Acta Complementaria Disconformidad	0

Respecto a los **expedientes archivados** se elevan a un total de **839** cerrados con carácter previo a la inspección.

El total de Actas levantadas suman un importe de **186.662,48 €**, correspondiendo 88.401,38 € a las Actas de Regularización, 1.050,00 € a las Actas de Conformidad y 97.211,10 € a las Actas de Disconformidad, con el siguiente desglose:

TOTAL IMPORTES ACTAS	186.662,48 €	
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS	84.537,50 €
	RECARGO 2-5%	3.863,88 €
	TOTAL	88.401,38 €
ACTAS CONFORMIDAD	FIANZAS	1.050,00 €
	RECARGO 2-5%	0,00 €
	TOTAL	1.050,00 €
ACTAS DISCONFORMIDAD	FIANZAS	92.582,00 €
	RECARGO 2-5%	4.629,10 €
	TOTAL	97.211,10 €

Los importes reflejados se corresponden con las fianzas que se recogen en las Actas, habiéndose llevado a la aplicación GFA como ingreso efectivo las fianzas depositadas con las Actas de Regularización, es decir, 88.401,38€

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



Igualmente se han publicado en BOE **5 citaciones**, por resultar inválida la notificación a través del domicilio fiscal del inspeccionado, de forma que se posibilita la continuidad con el procedimiento ordinario de Inspección y, posteriormente, Sancionador, en su caso.

EXPEDIENTES SANCIONADORES Y VÍA EJECUTIVA:

Procedimientos Sancionadores:

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

En el año 2020 se han iniciado un total de **66 expedientes sancionadores**, de los que **32** se corresponden con procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentación en plazo de la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2019 durante los meses de enero y febrero del año 2020, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto 181/1996, para el **régimen especial concertado**.

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2016	226
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2017	275
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2018	293
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2019	181
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2020	66

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

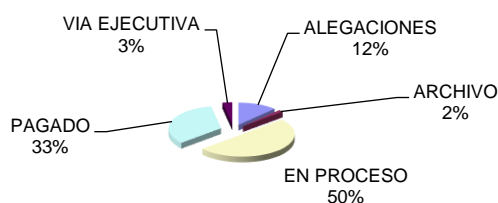
Dentro de las mismas, la infracción en la que más se incurre es el incumplimiento de la obligación de depósito de la fianza, siendo una infracción grave que se convierte en leve al someterse el infractor a la regularización propuesta por el inspector. Por el incumplimiento de la normativa en materia de depósito de fianzas de arrendamientos urbanos se han iniciado expedientes con sanciones por importe de **139.213,64€** durante el ejercicio 2020.



A lo largo de 2020 se han ingresado **38.129,42 €** en concepto de sanciones por incumplimiento de la obligación de depósito, con el siguiente desglose:

INGRESO 100% SANCIÓN EXP. INICIADOS 2019	0	0,00 €
INGRESO 20% REDUCCIÓN SANCIÓN EXP. INICIADOS 2019	22	24.788,58 €
INGRESO CON Y SIN REDUCCIÓN CORRESPONDIENTE A EJERCICIOS ANTERIORES	14	13.340,84€
Alegaciones	8	
Resolución Caducidad y Archivo	1	
En proceso	33	
En vía ejecutiva	2	
TOTAL		38.129,42€

TRAMITACIÓN EXPTE SANCIONADORES 2020



Cuando las notificaciones resultan infructuosas en el domicilio fiscal de los sancionados, se hace necesario cumplir con el requisito de dar publicidad a las distintas fases del procedimiento a fin de no conculcar los derechos de los infractores. Para ello durante el año 2020 se han realizado 48 anuncios en el BOE, de los cuales 11 pertenecen a Acuerdos de Inicio, 13 a Propuestas de Resolución, 19 a Resoluciones Finales, 4 Archivo de Actuaciones y 1 publicación de Caducidad de expediente sancionador.

Vía Ejecutiva:

Durante el ejercicio 2020, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de **30 expedientes** de procedimientos sancionadores por un importe a recaudar de **54.461,80 €**, correspondiente a expedientes de los ejercicios 2018, 2019 y 2020, así como 1 expedientes del año 2015 que estaba pendiente de resolución de recurso.

Por otro lado, en el año 2020, la Dirección General de Tributos no ha comunicado liquidación alguna por recaudación en vía ejecutiva.

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



EXP. AÑO	IMPORTE SANCIÓN	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE RECAUDAR	OTRAS SITUACIONES *
2002	22.602,67 €	22.604,70 €	0,00 €	0,00 €
2003	9.015,19 €	3.005,06 €	0,00 €	6.010,13 €
2005	7.819,19 €	7.465,88 €	0,00 €	353,31 €
2006	14.939,62 €	10.496,03 €	0,00 €	4.443,59 €
2007	17.015,82 €	5.839,54 €	9.041,28 €	2.135,00 €
2008	44.125,82 €	16.459,59 €	0,00 €	27.666,23 €
2009	73.879,29 €	52.992,72 €	5.908,87 €	14.977,70 €
2010	45.497,61 €	17.433,13 €	2.127,50 €	25.936,98 €
2011	60.319,59 €	49.566,53 €	1.567,64 €	9.185,42 €
2012	8.039,50 €	5.477,50 €	00,00 €	2.562,00 €
2013	66.951,09 €	53.662,39 €	0,00 €	13.288,70 €
2014	28.043,37 €	7.628,25 €	14.103,42 €	6.311,70 €
2015	77.569,04 €	46.726,76 €	25.197,28 €	5.645,00 €
2016	57.916,78 €	22.801,67 €	23.304,99 €	11.810,12 €
2017	43.196,19 €	8.403,34 €	26.222,85 €	8.570,00 €
2018	79.537,90 €	0,00 €	75.537,90 €	4.000,00 €
2019	62.168,84 €	0,00 €	62.168,84 €	00,00 €
2020	5.075,01 €	00,00 €	5.075,01 €	00,00 €
TOTAL	723.712,52 €	330.563,09 €	250.255,58 €	142.895,88 €

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



El resumen del año 2020, en cuanto a ingresos totales, teniendo en cuenta el área de actuación, se distribuye de la siguiente manera:

RESUMEN DE INGRESOS SERVICIO DE INSPECCIÓN 2019	
CAMPAÑAS	569.026,71 €
ACREDITACIÓN	100.501,45 €
INSPECCIÓN	88.401,38 €
SANCIONADOR	38.129,42 €
S. VIA EJECUTIVA	0,00 €
TOTAL	796.058,96 €

A modo de conclusión, indicar que el resultado del ejercicio 2020, aunque notablemente inferior a los anteriores que, normalmente, supera el millón de Euros, ha supuesto un sobreesfuerzo para el equipo tratar de paliar durante el segundo semestre del año la debacle en la ejecución que supuso el primer semestre. Como se indica al inicio de la presente Memoria, el Estado de Alarma y el consecuente confinamiento, en un momento del ejercicio de mayor actividad, ha provocado una paralización total de El Servicio de Inspección durante más de 2 mes y posteriormente la lenta reanudación de la actividad a medida que se ha dispuesto de equipos, así como la adaptación de las distintas aplicaciones informáticas y procedimientos al sistema de teletrabajo, ha resultado imposible alcanzar el nivel de ejecución habitual, aunque si se puede señalar que se ha concluido el periodo anual con un nivel aceptable.



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

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

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

Para dar cumplimiento a los objetivos marcados, al amparo de los Acuerdos de Selección de Operaciones de la Dirección General de Presupuestos de fecha 4 de diciembre de 2018 y 10 de diciembre de 2019 para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de viviendas destinadas al realojo de familias residentes en núcleos chabolistas de la región (Exp. AVS/09/81/003-18 y AVS/09/81/001-19), durante el año 2020 se han licitado dos convocatorias para la adquisición de viviendas mediante concurso, lo que ha permitido adquirir 116 viviendas por un importe de 15.764.382,75 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.



10. INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL.

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

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

La Dirección de Área Social se ha centrado en cuatro objetivos con carácter prioritario a lo largo del 2020:

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



Durante este 2020 las principales actuaciones llevadas a cabo son las siguientes:

10.1. REALOJO DE FAMILIAS PROCEDENTES DE POBLADOS CHABOLISTAS

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

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

En este año 2020 se ha trabajado en los procesos 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.

En el ejercicio 2020 se ha dado continuidad al trabajo iniciado un año antes, entregando 13 viviendas a las familias que cumplen los requisitos exigidos, distribuyendo estos realojos en 8 municipios repartidos por la geografía de la región madrileña.

La coordinación entre la Agencia de Vivienda Social y el Ayuntamiento de Móstoles se ha concretado en la convocatoria de dos reuniones de Comisión de Seguimiento, tal como recoge el propio Convenio, en las que se han aprobado las propuestas de adjudicación de las 13 familias realojadas.

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

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



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

	2017	2018	2019	2020
Solicitudes presentadas	-	76	-	
Familias realojadas	-	32	8	13

El total de familias realojadas en este núcleo es de 53

Cañada Real- “Sector 6”

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

En 2020 se ha continuado con el proceso de solicitudes de vivienda y recogida de documentación y, de manera simultánea, la valoración del cumplimiento de requisitos y la adjudicación de viviendas.

Durante 2020 se compraron en el mercado inmobiliario de segunda mano 18 viviendas para la bolsa de viviendas de Cañada Real, sector 6.

Durante todo el año 2020 se han registrado 16 solicitudes de vivienda al amparo de este convenio.

Se han mantenido 4 reuniones de Comisión de Seguimiento con el objetivo de elevar propuestas de vivienda que permitieran avanzar con el proceso de realojo de este barrio.

En 2020 se han entregado 37 nuevas viviendas a familias vulnerables residentes en Cañada Real (“Sector 6”).

	2018	2019	2020
Solicitudes presentadas	10	157	16
Viviendas adquiridas	16	33	37

El total de familias realojadas en este núcleo es de 72



Gallinero

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

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

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

En 2019 fueron adquiridas las 7 viviendas necesarias para que las familias, una vez finalizado su estancia en viviendas provisionales, fuesen realojadas en las viviendas definitivas aportadas por la Agencia.

En 2020 se han adjudicado 4 viviendas a familias procedentes de El Gallinero. Las 3 familias restantes han rechazado las viviendas.

	2020
Familias realojadas	4



10.2. CONTROL DEL CHABOLISMO

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

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

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

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

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

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

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



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN MADRID CAPITAL 31 DICIEMBRE 2020

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



SITUACIÓN DEL CHABOLISMO EN EL RESTO DE LA REGIÓN 31 DICIEMBRE 2020

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito	Nº chabolas vivienda	Nº total construcciones
NÚCLEOS CHABOLISTAS				
1	Río Guadarrama	Móstoles	290	272
2	Río Guadarrama	Arroyomolinos	124	191
<i>SUBTOTAL</i>		2	414	463
OTRAS CHABOLAS DISPERSAS				
1	Ctra. Morata	Arganda del Rey	1	4
2	La Laguna	Fuenlabrada	7	8
3	Luis Sauquillo/Las Panaderas		4	6
4	El Bercial	Leganés	2	3
5	Prado Overa	Leganés	6	7
6	Las Castellanas	San Fernando Henares	7	7
7	El Butarrón		10	16
8	Entre El Álamo y Batres (Río Guadarrama)	Navalcarnero	21	21
<i>SUBTOTAL</i>		5	58	72
TOTAL		7	472	535



CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID A 31 DICIEMBRE 2020

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	106	108
MADRID REGIÓN	472	535
TOTAL	578	643

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.).

Po otra parte, la situación constructiva de la Cañada Real a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CAÑADA REAL

Nº	Núcleo/asentamiento	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
	Cañada Real	Coslada, Rivasvaciamadrid , Vicálvaro y Villa Vallecas	2.437

ATENCIÓN SOCIAL

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

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



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

a. Intervención individual familiar:

La Agencia de Vivienda Social promueve los procesos de integración e inclusión social a través del acceso a la vivienda y el acompañamiento social como estrategia en la intervención individual y familiar. La accesibilidad y la proximidad son los principios de la intervención individual y familiar desarrollada por Trabajadores Sociales y Educadores Sociales del Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, destinada a los adjudicatarios y familias adjudicatarias de las viviendas que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social en situación de vulnerabilidad social. Durante el ejercicio 2020, los Trabajadores Sociales y Educadores Sociales del Área Social han realizado las actuaciones sociales dando **cobertura y atención social a los adjudicatarios de la región madrileña, repartidos en 22.848 viviendas.**

En 2020 se ha intervenido en un total de **3.361 expedientes familiares.**

	2020
Expedientes familiares actualizados	3.361

Durante 2020 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.

A continuación, pueden verse, de forma detallada, las intervenciones familiares que han quedado registradas a lo largo del año 2020, sumando un total de 16.371.



	2020
Acompañamiento	56
Entrevista domicilio familia	3.444
Entrevista domicilio vecino	648
Entrevista en despacho familia	214
Entrevista en despacho vecino	17
Llamada telefónica/mail familia	6.761
Llamada telefónica/mail vecino	1.077
Reunión	41
Coordinación interna	1.985
Coordinación externa	2.121
Mediación formal	7

b. Intervención comunitaria:

El Servicio de Asistencia Vecinal 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.

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



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

En el año 2020, se ha intensificado la intervención en aquellas comunidades vecinales que han requerido un refuerzo en nuestras actuaciones, bien por desorganización comunitaria o por graves conflictos en la convivencia vecinal. Por ello, en este ejercicio, se está interviniendo a nivel comunitario, en un total de 32 municipios, 230 promociones. Lo que ha supuesto un total de 1.108 expedientes comunitarios actualizados a lo largo del año. Durante este año 2020, se han realizado un total de 17.566 intervenciones comunitarias.

Durante 2020 se han realizado las siguientes actuaciones a nivel comunitario:

- ✓ Se ha realizado intervención comunitaria en un total de **230 promociones**.

	2020
Acompañamiento	17
Entrevista domicilio	2.089
Entrevista despacho	135
Llamada telefónica/mail	7.059
Coordinación interna	2.219
Coordinación externa	1.202
Mediación formal	14
Deriva	2.014
Transecto	1.699
RIOS	482
Actuación comunitaria	441
Actividad	195



ADMINISTRADOR ÚNICO

El Área Social en coordinación con la Subdirección de Administración de la Agencia de Vivienda Social en el año 2017 participa en el programa piloto, denominado **“ADMINISTRADOR ÚNICO”** con el objetivo de prestar de manera directa e “in situ”, la gestión económica y administrativa de 8 promociones, previa disolución de las juntas administradores, facilitando así la mejor gestión de los servicios comunitarios y favoreciendo la convivencia vecinal. Se ha finalizado el año 2020 con un total de 20 promociones, 181 portales, lo que suponen 2.601 viviendas atendidas bajo el régimen de Administrador Único.

10.3. PERIODO EXCEPCIONAL DE CONFINAMIENTO DEBIDO A LA PANDEMIA

La situación de emergencia sanitaria y confinamiento obligatorio derivada de la pandemia por COVID-19, obligó a redefinir el contenido y la estrategia de intervención de los técnicos del Área Social de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Pasar de un trabajo presencial sobre el terreno tanto en viviendas como en comunidades y promociones de viviendas al teletrabajo desde el propio domicilio de los técnicos, con el objeto de prevenir el contagio por COVID-19. Para tal objeto los técnicos del Área Social contaron con el apoyo de dispositivos móviles (teléfono móvil, Tablet) adecuados y necesarios para el teletrabajo.

La estrategia de intervención consistió en proporcionar información, asesoramiento, apoyo y seguimiento mediante el contacto telefónico o el correo electrónico. Durante la jornada de teletrabajo los técnicos estaban disponibles tanto para adjudicatarios, administradores de fincas, otros profesionales de la red institucional o de entidades sociales como de otros técnicos o responsables del Área Social.

Las principales actuaciones de los técnicos fueron:

1ª.- Informar, asesorar, apoyar y acompañar a las personas adjudicatarias que demanden intervención relativa a la situación de emergencia sanitaria por COVID-19.

2ª. - Llamadas a adjudicatarios en situación de vulnerabilidad, por la falta de apoyos familiares o de una red social, para proporcionarles apoyo y hacer seguimiento de su situación y, en su caso, detectar y comunicar posibles situaciones de emergencia a los servicios correspondientes.

3ª.- Atender y canalizar las demandas de atención que se reciban telefónicamente o mediante correos electrónicos.



4ª.- Hacer seguimiento de la situación en las comunidades y promociones de viviendas de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante un contacto periódico y regular con referentes de las mismas (adjudicatarios, cargos electos, administradores de fincas...) haciendo un especial hincapié en la evolución del confinamiento, comunicando las situaciones de graves incumplimientos del mismo a Policía Municipal, Policía Nacional o Guardia Civil.

5ª.- Informar y asesorar a los adjudicatarios de las posibilidades de realizar los trámites en la Agencia de la Vivienda Social en las circunstancias actuales.

6ª.- Poner en conocimiento de otros departamentos de la Agencia de Vivienda Social (Obras, Administración, etc....) aquellas situaciones que los técnicos consideren necesario comunicar por precisar de una intervención urgente.

7ª.- Coordinar con los Servicios Sociales Municipales de referencia en cada Zona, para informar sobre los casos de adjudicatarios en una situación de vulnerabilidad social que carecen de capacidad económica para satisfacer necesidades básicas o con dificultades extremas para procurarse alimentos y productos de primera necesidad, para que se articulen las respuestas adecuadas.

Durante el periodo del 16 de marzo al 26 de junio, fechas en las que duro el confinamiento, estas actuaciones fueron las que se resumen en el siguiente cuadro:

TOTAL ACTUACIONES		MOTIVO	
RECIBIDAS	6.455	DIFICULTADES EN LA CONVIVENCIA	2.890
EMITIDAS	12.035	INFRACCIONES DEL AISLAMIENTO EN ZONAS COMUNES	769
No indicado (vacío)	11	DEFICIENCIAS EN EL ESTADO DE CONSERVACION DE LA VIVIENDA	1.556
		ASESORAMIENTO/SEGUIMIENTO/APOYO POR SITUACIÓN DERIVADA DEL AISLAMIENTO	7.341
		DEUDAS GASTOS VIVIENDA	1.018
		CITA CON TECNICO SOCIAL	83
		PROBLEMAS EN LOS SUMINISTROS	281
		VULNERABILIDAD SOCIOFAMILIAR	2.384
		OCUPACION ILEGAL	531
		DIFICULTADAS EN TEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD	495
		TEMAS COMPETENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA AVS	361
		DEFICIENCIAS EN EL ESTADO DE CONSERVACION DE LA COMUNIDAD/PROMOCION	847
		MAYOR DE 65 AÑOS EN SITUACIÓN DE AISLAMIENTO	381
		OTROS	2.406

PROCEDENCIA	
TELÉFONO	15.525
E-REG	3
CORREO GÉNÉRICO	238
CORREO ELECTRÓNICO	2.098
DIRECCION AREA SOCIAL	29
VISITA	607
No indicado (vacío)	607

INTERLOCUTOR	
ADJUDICATARIO	11.054
VECINO	1.596
PRESIDENTE	1.319
ADMINISTRADOR	1.319
ASOCIACION	220
SERVICIOS SOCIALES	911
OTROS	2.305
No indicado (vacío)	1

TIPO DE ACTUACIÓN REALIZADA	
ASESORAMIENTO / INFORMACIÓN	11.331
APOYO / CONTENCIÓN SOBRE SITUACIÓN DE AISLAMIENTO	5.872
DERIVACIÓN A OTROS DEPARTAMENTOS DE AVS	1.666
COMUNICACIÓN A S. SOCIALES DE SITUACIÓN DE MAYORES EN AISLAMIENTO SOCIOFAMILIAR	68
OTRAS CONSULTAS SOBRE SITUACIÓN DE AISLAMIENTO	884
PROMOCIÓN	273
VIVIENDA	337

Fzas. ORDEN PÚBLICO	
POLICÍA NACIONAL	21
POLICÍA LOCAL	87
GUARDIA CIVIL	4

Como consecuencia de las limitaciones impuestas por la pandemia, quedaron en suspenso diferentes actividades que venían realizándose, de forma habitual en ejercicios anteriores, como por ejemplo la asistencia escolar de los menores (fomentar valores como la convivencia, solidaridad, respeto, compañerismo, colaboración y cooperación, desde la perspectiva deportiva y de ocio saludable).



Además, en el intento de frenar la transmisión de la enfermedad por el coronavirus, desde el Servicio de Asistencia Vecinal se reforzó la intervención en las comunidades que gestiona, incluidas las zonas restringidas, a través de la Oficina móvil, para seguir concienciando a los vecinos sobre la importancia de colaborar todos en la lucha contra la enfermedad, observando las medidas de prevención propuestas por el Gobierno Regional y las autoridades sanitarias.

Para ello, los técnicos de Asistencia Vecinal visitaron todas las comunidades de la Agencia de Vivienda Social en las que intervienen y que se encontraban situadas en zonas restringidas, haciendo una campaña de prevención, con el fin de advertir de las recomendaciones sanitarias de la OMS y de las autoridades sanitarias de España para prevenir la infección por el coronavirus SARS-VOC-2, mediante la colocación de carteles informativos en los portales y la transmisión de información necesaria a los vecinos con la entrega de folletos y respondiendo cualquier duda que pueda surgirles para limitar los riesgos derivados de la situación sanitaria y frenar la transmisión del virus. Haciéndoles llegar el mensaje: POR MI, POR TI, POR TODOS. ANTE LA COVID 19. PROTEGETE.

Los distritos y municipios en los que se intervino fueron:

- Distritos: Ciudad Lineal, Vicálvaro, Carabanchel y Villa de Vallecas
- Municipios: Fuenlabrada, Alcorcón, Getafe, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio.

En total se colocaron 300 carteles y se entregaron 5.000 trípticos “Ante la Covid 19, Protégete” y 300 folletos “Nuevas Medidas”, en un total de 58 mancomunidades, 273 comunidades y 4.261 viviendas.

Además de esta actuación de ASIVECAM, en todas aquellas promociones en las que la Agencia de Vivienda Social tiene contratada la gestión del edificio, dentro del programa de Administrador único, los administradores contratados por la Agencia colocaron todos aquellos carteles informativos que emitieron el colegio de administradores de Fincas, con el objeto de que puntualmente se conociera por los adjudicatarios de la Agencia todas las medidas que debían adoptar en las zonas comunes de los edificios para poder evitar los contagios

Además de tratar de apoyar, asistir, asesorar y acompañar a las familias adjudicatarias durante todo el confinamiento, la AVS quiso hacer partícipes y narradores de sus propias experiencias vividas, con la intención de conseguir que, de alguna manera, esta situación fuera algo más llevadera.



En este sentido, fueron tres las actividades que tuvieron repercusión entre los adjudicatarios:

- **La infancia cuenta:** actividad consistente en la realización de videos por parte de los menores de las familias dónde contaban cual había sido su vivencia de este confinamiento y, sobre todo, cuáles eran sus esperanzas e ilusiones una vez que acabara.
- **Cartas y dibujos solidarios:** mediante esta actividad, se pretendió facilitar a los adjudicatarios la emisión de mensajes solidarios mediante cartas o dibujos (en el caso de los más pequeños) a todos aquellos que sufrieron la enfermedad y se encontraban hospitalizados o bien prestaban sus servicios en primera línea, con el fin de agradecerles toda su labor (personal sanitario, policía, bomberos, personal perteneciente al sector servicios: supermercados, gasolineras, farmacias...)
- **Difusión de mensajes:** semanalmente, los técnicos de social difundieron entre los adjudicatarios, mensajes cortos, infografías, de carácter informativo y/o motivador para que los recibieran de manera automática en sus teléfonos móviles. Los mensajes trataban de contribuir al apoyo emocional que la situación requiere, así como a facilitar toda la información que era necesaria conocer por ellos respecto a posibles trámites que pudieran realizar durante en el confinamiento.

Con estas tres actividades, la AVS persiguió facilitar los momentos lúdicos a las familias, y en especial a los más pequeños, para que de alguna forma pudieran participar y poner su granito de arena en la manera que tenían de vivir el confinamiento en primera persona.

Igualmente, con la difusión de los mensajes, intentamos, desde la distancia, conseguir llegar a todos los adjudicatarios para que no sintieran que en esos momentos tan duros (especialmente para los más vulnerables), se encontraran desasistidos.

Además, hay que destacar las actuaciones en colaboración con otras entidades que se llevaron a cabo como fueron:

- Colaboración con la Fundación Hospitalaria de la Orden de Malta.

La Agencia de Vivienda Social tiene arrendada a la Fundación Hospitalaria de la Orden de Malta en España siete locales, situados en los distritos madrileños de Tetuán y San Blas donde desarrollan su labor social. Constituida en 1984, esta fundación tiene entre sus actividades, proyectos hospitalarios, sociales (comedores sociales, entre otros) y sanitarios dirigidos a colectivos necesitados de especial atención, como personas mayores, personas con discapacidades físicas, psíquicas o sensoriales y personas en situación de exclusión social.



La Fundación Hospitalaria de la Orden de Malta y la Agencia de Vivienda Social acordaron una colaboración dirigida a los inquilinos de la Agencia, en el distrito de Tetuán, que se encuentran en situación de vulnerabilidad social, especialmente agravada por las consecuencias del confinamiento provocado por la crisis sanitaria como consecuencia del Covid-19. Con esta colaboración se benefició a más de 100 inquilinos de la Agencia de Vivienda Social en el distrito de Tetuán que recibían diariamente la comida y la cena elaborada por la Fundación Hospitalaria de la Orden de Malta en sus locales alquilados a la Agencia en el mismo distrito.

- Colaboración con la Fundación Mapfre.

Se colaboró entre la Agencia de Vivienda Social y la Fundación Mapfre dirigida a personas mayores residentes en viviendas de la Agencia. Esta colaboración consistió en cubrir algunas necesidades de estos mayores, tanto económicas (Alimentación y medicamentos) como emocionales, a través de un acompañamiento telefónico a estas personas mayores.

Finalmente, llevamos a cabo Campañas temáticas sobre convivencia y distintos temas de sensibilización social: medioambiente, buenos tratos a mayores, roles de género, juegos en familia por la igualdad, diversidad funcional y multiculturalidad, para mejorar la calidad de vida dentro de estas comunidades.

10.4. RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE ALQUILER

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

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



INFORMES ELABORADOS POR EL ÁREA SOCIAL 2020:

Informes técnicos de conflictividad	80
Fichas desalojo	264
Informes emergencia social	4
Otros informes	4
Solicitudes de informe policial	23
Informes de quejas	466

ACTUACIONES DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

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

El Área de Inspección cuenta con una plantilla de 12 inspectores, 5 notificadores (3 de turno de mañana y dos de tarde), 2 administrativos, 1 jefe de servicio y 1 jefe de área.

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

Ocupación Ilegal

En el momento en que esta Área de Inspección tiene conocimiento de la ocupación sin título habilitante de una vivienda propiedad de la Agencia de Vivienda Social, se ponen en marcha actuaciones para su recuperación patrimonial. El total de inmuebles recuperados con ocupantes sin título por todos los procedimientos seguidos en la Dirección del Área Social correspondientes al año 2020 ha sido de 94.

Estos procedimientos se estructuran en las siguientes categorías:

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



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

Durante el año 2020, se abrieron un total de 371 expedientes administrativos y se realizaron un total de 81 desalojos. Asimismo, se solicitaron 322 autorizaciones de entrada en domicilio en los juzgados contenciosos administrativos competentes.

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

En el año 2020, se presentaron en los Juzgados un total 5 demandas para la recuperación de viviendas. Además, se colaboró en 8 desalojos civiles de ocupantes sin título válido.

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

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

Durante el año 2020 se han abierto 15 expedientes por usurpación y se ha participado en 5 desahucios por orden penal.

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

En el año 2020 se han llevado a cabo un total de 100 actuaciones por los procedimientos de toma de posesión de viviendas, renunciaciones y entrega de llaves.

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

El total de inmuebles recuperados en el año 2020 ha sido de 194.



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
AGRICULTURA

Agencia de Vivienda Social