

Memoria de gestión y actividades

2015



Agencia de Vivienda Social
de la Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid





Índice

Introducción.....	8
Competencias	9
Órganos de gobierno	11
▶ Consejo de Administración	11
▪ Composición.....	11
▪ Sesiones.....	12
▪ Acuerdos Adoptados	12
▶ Director Gerente	13
▶ Estructura Orgánica.....	15
▶ Modificaciones en 2015	16
▪ Ceses.....	16
▪ Nombramientos	17
Recursos Humanos	18
▶ Personal al servicio del organismo.....	18
▪ Composición.....	18
Organigrama funcional	20



Régimen presupuestario.....	23
▶ Presupuesto del Organismo	23
▶ Ejecución presupuestaria	25
▪ Ejecución del Presupuesto de Gastos	26
▪ Ejecución del Presupuesto de Ingresos.....	30
Contratación Agencia Vivienda Social	33
▶ Introducción	33
▶ Expedientes adjudicados en 2015.....	35
Patrimonio: Bienes Inmuebles de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.....	36
▶ Introducción	36
▶ Viviendas, locales y garajes.....	36
▶ Patrimonio de suelo	37
▪ Terrenos y suelos sin urbanizar:.....	37
▪ Parcelas y Solares:.....	37
▶ Valor total del patrimonio de inmuebles de la Agencia.....	38
▶ Inmuebles adscritos a la Agencia (Peones Camineros).....	38
▶ Adquisiciones, Transmisiones, Enajenaciones, Subastas de Inmuebles y Otras Operaciones Jurídicas.....	39
▪ Adquisiciones mediante transferencia de titularidad	39



▪ Enajenaciones mediante subasta	39
▪ Enajenaciones mediante subasta judicial	39
▪ Enajenaciones sin subasta	40
▪ Desadscripción de parcelas	40
▶ Ejecución de expropiaciones forzosas	41
▶ Declaración de obra nueva y división horizontal de promociones de viviendas de la Agencia	42
▶ Cesiones obligatorias, otros actos de disposición y adjudicaciones de uso de la Agencia	42
▶ Autorizaciones de paso, de ocupación temporal y de uso sobre Bienes Inmuebles Patrimoniales	43
▶ Tramitación del abono del Impuesto de Bienes Inmuebles	43
▶ Regularización de suelos	44
▶ Incorporación de bienes al patrimonio de la Comunidad de Madrid	44
▶ Gestión de solares y parcelas, consultas urbanísticas y de otra índole	45
Gestión del Patrimonio de la Agencia de Vivienda Social	46
▶ Comercialización de Viviendas y Garajes	46
▪ Entregas en arrendamiento	46
▶ Comercialización de locales	53
▪ Plan Emprendedores	53



▪ Organizaciones sin ánimo de lucro	54
▪ Venta de locales	55
▪ Elevación a público.....	55
▪ Amortizaciones y cancelaciones de hipoteca.....	55
▶ Gestión Económica.....	56
▪ Facturación, Recaudación y Cobro	56
▪ Reducción de renta	57
▶ Impuestos y Tasas	59
▶ Gestión de cuotas de Comunidades y Juntas Administradoras	61
▶ Morosidad	62
▶ Inspección y Seguimiento.....	62
▪ Inspección.....	63
▪ Servicio de Seguimiento	65
▪ Cooperación con otros organismos y organizaciones.....	67
Promoción de vivienda	68
▶ Construcción de vivienda durante el año 2015.....	68
▪ Régimen general.....	68
▪ Plan de Vivienda Joven (Alquiler con opción de compra)	69
▪ Convenio de Cesión con la Consejería de Servicios Sociales - actualmente Consejería de Políticas Sociales y Familia- (Viviendas de Integración Social, Viviendas Tuteladas y Residencias de Mayores).....	69
▪ Suelos Procedentes de las Cesiones a Redes Supramunicipales.....	69



▶ Promociones en desarrollo durante el año 2015.....	70
▶ Inmuebles entregados durante el año 2015	76
▶ Actuaciones en materia de bienestar social (residencias para mayores y viviendas tuteladas)	77
▪ Viviendas tuteladas	77
▶ Los barrios en remodelación	77
▶ Actuaciones de reparación, rehabilitación y urbanización	83
▪ Obras de Reparaciones.....	83
▶ Obras de acondicionamiento en garajes.....	89
▶ Urbanización	90
Régimen jurídico en el ejercicio 2015.....	94
▶ Actividad Convencional	94
▶ Relación con los ciudadanos y otras Instituciones.....	100
Gestión fianzas.....	102
▶ El depósito de la fianza arrendaticia	102
▶ Régimen General.....	103
▶ Régimen Especial Concertado.....	112
▶ Total fianzas	118
Inspección de Fianzas	119



▶ Periodo de información previa: inicio de expediente de inspección –Carta Recordatorio y Actas-.....	120
▶ Subvenciones al alquiler de vivienda en la Comunidad de Madrid	128
▶ Actas de Inspección.....	131
▶ Expedientes Sancionadores y Vía Ejecutiva	135
▪ Procedimientos Sancionadores.....	135
▪ Vía Ejecutiva	137
Archivo central de la Agencia de Vivienda Social	138
▶ Unidad Técnica de Archivo.....	138



Introducción

La presente memoria de actividades correspondiente al año 2015 se ha elaborado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 6.2 del Decreto 244/2015, de 29 de Diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en virtud del cual es función del Gerente elaborar la Memoria de las actividades desarrolladas y facilitar al Consejo la información que requiera sobre el desarrollo de las mismas.

En la memoria se da cuenta de la organización de la Agencia y de la actividad desarrollada durante el año 2015.

Competencias

Mediante Decreto 25/2015, de 26 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 150 de 26.06.2015), atribuyéndose a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras las competencias que hasta ese momento correspondían a la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.

En virtud del Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 160 de 8.7.2015), el Instituto de la Vivienda de Madrid, Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, cambia su denominación a Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, integrándose en el mismo el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS).

Por Decreto 185/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2015) se modifica la estructura orgánica de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en orden a un ejercicio adecuado de las nuevas competencias asumidas, así como para atender a los nuevos fines sociales asignados a la Agencia, creándose a tal efecto la Dirección de Área Social, que pasa a asumir las competencias de la Agencia en materia de realojamiento e integración social y la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, que asume las competencias hasta ese momento atribuidas a la Dirección de Área Económico-Administrativa y a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación, que se suprimen.

Mediante Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, se establece la Organización, Estructura y Régimen de Funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia), que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por dicho



Decreto y demás disposiciones de carácter general, operándose la derogación de la Ley 1/1993, de 14 de enero, de Reordenación de funciones y organización del Instituto de la Vivienda de Madrid, así como la de la Ley 16/1998, de 27 de octubre, de Creación del Instituto de Realojamiento e Integración Social.

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

Órganos de gobierno

▶ Consejo de Administración

Los órganos de Gobierno de la Agencia son: Consejo de Administración, Presidente y Director Gerente.

▪ Composición

Se ha producido una modificación de la composición del Consejo de Administración, determinando el artículo 3 del Decreto 244/2015 que estará compuesto por el Presidente y siete Vocales, nombrados por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería:

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

Mediante Acuerdo de 23 de febrero de 2016 (BOCM nº 46 de 24/02/2016), del Consejo de Gobierno, se nombra al Presidente y a los vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad De Madrid (produciéndose el cese de los hasta el momento titulares), quedando constituido de la siguiente forma:

PRESIDENTE: El titular de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

VOCALES (en representación de la Comunidad de Madrid):

- Viceconsejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
- Viceconsejero de Políticas Sociales y Familia



- Viceconsejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
- Viceconsejero de Hacienda y Empleo
- Director General de Vivienda y Rehabilitación
- Secretario General Técnico de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras

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

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

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

▪ **Sesiones**

En el año 2015 se celebraron tres sesiones del Consejo de Administración:

- 23 de marzo
- 12 de junio
- 28 de octubre

▪ **Acuerdos Adoptados**

En el Consejo de Administración de fecha 23 de marzo de 2015 se adoptaron los siguientes acuerdos:



- Aprobar las Cuentas Anuales del IVIMA correspondientes al ejercicio 2014 con un resultado negativo de 34.404.110,98 euros.
- Aprobar la regularización patrimonial, resultando un incremento de “Patrimonio” de 34.537.701,04 euros, el reconocimiento de un aumento del “Patrimonio entregado en cesión” de 12.537.777,07 euros y el reconocimiento de un aumento del “Patrimonio recibido en adscripción” de 19.589.572,02 euros.
- Autorizar la celebración del Convenio de Colaboración entre el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), actual Agencia de Vivienda Social, y el Ayuntamiento del Real Sitio y Villa de Aranjuez para el mantenimiento y conservación de la urbanización interior del Grupo Guardiola de dicha localidad.

En el Consejo de Administración de fecha 12 de junio de 2015 se procedió a la lectura y aprobación del Acta de la sesión celebrada el 23 de marzo de 2015 (único punto del orden del día).

En el Consejo de Administración de fecha 28 de octubre de 2015 se adoptó el siguiente acuerdo:

- Prestar conformidad al anteproyecto de presupuesto de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2016, así como a los términos y cuantías recogidos en el mismo.

► **Director Gerente**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6.2 del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, corresponde al Director-Gerente la dirección de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, asistiendo al Presidente en el ejercicio de sus funciones y



ejerciendo las que le sean delegadas por el mismo o por el Consejo de Administración, así como la función directiva de las distintas Áreas y unidades del Organismo, y en particular las siguientes:

- a) Elaborar y proponer al Consejo de Administración la aprobación del programa de actuación anual y el anteproyecto de presupuesto del Organismo.
- b) Rendir cuentas ante el Consejo de Administración del cumplimiento del presupuesto y someter al mismo las cuentas anuales.
- c) Elaborar la Memoria de las actividades desarrolladas y facilitar al Consejo la información que requiera sobre el desarrollo de las mismas.
- d) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo de Administración.
- e) Formular propuestas de Resolución, así como de actuación al Consejo de Administración en asuntos cuya aprobación le compete.
- f) Ejercer las atribuciones en materia de personal.
- g) Celebrar contratos relativos a las materias propias de la competencia del Organismo Autónomo y ejercer cuantas facultades y competencias vengan atribuidas a los órganos de contratación por la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de la previa autorización del Gobierno en los supuestos contemplados en la Ley.
- h) Ordenar y aprobar los gastos, dando cuenta al Consejo, dentro de los límites presupuestarios.
- i) Ordenar y realizar los pagos, dando cuenta al Consejo dentro de los límites presupuestarios.



j) Imponer sanciones en materia de depósito de fianzas conforme a lo establecido en la 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.

k) Asistir a las sesiones del Consejo, con voz y sin voto.

l) Las demás que el Consejo de Administración le confiera.

El Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de Madrid es nombrado y cesado en su cargo por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Consejo de Administración. Tiene nivel orgánico de Director General.

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

► Estructura Orgánica

En cuanto a la Estructura Orgánica de la Agencia, se regula en los artículos 7 y siguientes del Decreto 244/2015. El artículo siete establece que “Bajo la dependencia jerárquica de la Dirección-Gerencia, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se estructura en los siguientes órganos administrativos:

- SECRETARÍA GENERAL
- DIRECCIÓN DE ÁREA SOCIAL
- DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN.



Y a su vez:

La SECRETARÍA GENERAL se estructura en una unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General, denominada

- Subdirección General de Coordinación Administrativa

La DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN se estructura en otras dos unidades administrativas con rango orgánico de Subdirección General, denominadas

- Subdirección General de Administración
- Subdirección General de Proyectos Y Obras.

► Modificaciones en 2015

Las modificaciones en dicha estructura producidas durante el año 2015, son las siguientes:

▪ Ceses

- Mediante Decreto 127/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 160 de 8.7.2015) se produce el cese de D^a Ana Gomendio López de Asiaín como Directora General de Vivienda Y Rehabilitación y, en consecuencia como Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (antes Instituto de la Vivienda de Madrid), ya que, en virtud del Decreto 38/2013, de 25 de abril, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 98 de 26.4.2013), se le habían encomendado las funciones de la Dirección-Gerencia del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), por razón de su cargo de Directora General de Vivienda y Rehabilitación.



- Mediante Decreto 188/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2015) se produce el cese de D^a María Jesús Martín Nieto como Directora de Área Económico-Administrativa de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad De Madrid.

- Mediante Decreto 189/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2016) se produce el cese de D. Miguel López-Bravo Bascán como Director de Área de Promoción Y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad De Madrid.

▪ **Nombramientos**

- En virtud de Decreto 146/2015, de 9 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 162 de 10.7.2015) se nombra Directora-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D^a Isabel Pinilla Albarrán.

- En virtud de Decreto 190/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2015) se nombra Directora de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a de D^a María Jesús Martín Nieto.

- En virtud de Decreto 191/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 179 de 30.7.2016) se nombra Director de Área Social de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a D. Eusebio González Castilla.

Recursos Humanos

▶ Personal al servicio del organismo

▪ Composición

Los recursos humanos dedicados por el Organismo a realizar las diferentes funciones establecidas, a fecha 31 de diciembre de 2015, son:

- ALTOS CARGOS : 4
- FUNCIONARIOS : 194
- LABORALES : 308

TOTAL

- HOMBRES : 278
- MUJERES : 228

Personal al servicio del organismo

Composición

RELACIÓN DE TRABAJADORES	
UNIDAD ORGÁNICA	EMPLEADOS
DIRECCIÓN GERENCIA	3
SECRETARÍA GENERAL	133
DIR. ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN	369
DIRECCIÓN ÁREA SOCIAL	1
EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS	3
TOTAL	509



Organigrama funcional

Directora Gerente

Técnico de apoyo

Secretaría General (Agencia Vivienda Social)

- Subdirección General de Coordinación Administrativa

Área de Personal y Régimen Interior

Área de Régimen Jurídico

Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo

Área de Contratación

Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación. (Ag. Vivienda Social)

Servicio Inspección de Fianzas

Servicio de Regímenes de Fianzas de Arrendamientos

Oficina Presupuestaria

Área de Contabilidad

- Subdirección General de Administración

Área de Gestión Económica y Comunidades

Área de Gestión de Viviendas

Área de Inspección

- Subdirección General de Proyectos y Obras

Área de Arquitectura y Urbanismo

Área de Obras

Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud



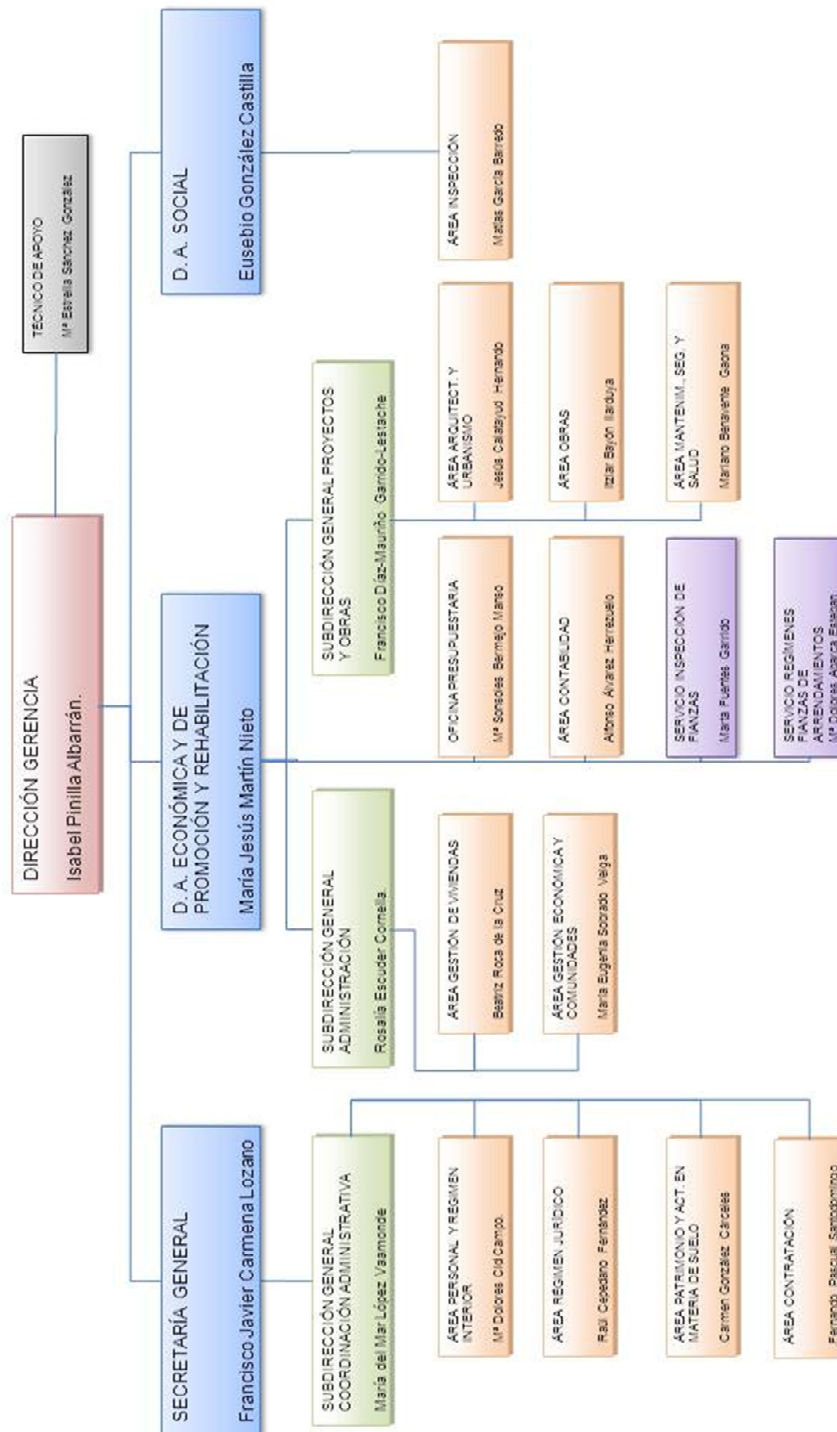
Dirección de Área Social

NOTA:

El artículo 7.4 del Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, establece la integración del Instituto de Realojamiento e Integración Social en el Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid, que cambia su denominación a Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El Decreto 185/2015, de 29 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, crea la Dirección de Área Social, bajo la dependencia jerárquica de Dirección-Gerencia, que pasa a asumir las competencias en materia de realojamiento e integración social.

Por último, el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su artículo 7 establece la estructura orgánica de la Agencia. En su artículo 10 determina las funciones y competencias de la Dirección de Área Social, en la que se integrará posteriormente el Área de Inspección, hasta entonces dependiente del Área de Gestión de Viviendas. Este Decreto entró en vigor el 30 de diciembre de 2015.



Régimen presupuestario

► Presupuesto del Organismo

Los Presupuestos de la Agencia figuran integrados en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid, correspondiéndole a la misma las siguientes clasificaciones para el año 2015, de conformidad con la nueva estructura presupuestaria derivada de la implantación del nuevo sistema de información económico-financiero.

1. CLASIFICACIÓN POR CENTROS

Centro Presupuestario 1014 (Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid)

2. CLASIFICACIÓN POR SECCIONES

Sección 14 (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras)

3. CLASIFICACIÓN FUNCIONAL

261B (Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid)



PRESUPUESTOS DE LA AGENCIA DESDE EL AÑO 2000

EJERCICIO	PRESUPUESTO FINAL (en miles de €)	% INCREMENTO/DECREMENTO RESPECTO AL EJERCICIO ANTERIOR
2000	312.880,54	-2,38%
2001	376.320,72	20,28%
2002	333.630,22	-11,34%
2003	352.092,84	5,53%
2004	327.704,00	-6,93%
2005	343.323,94	4,77%
2006	371.019,30	8,07%
2007	384.133,12	3,53%
2008	396.258,85	3,16%
2009	393.526,66	-0,69%
2010	355.641,83	-9,63%
2011	317.090,90	-10,84%
2012	311.390,50	-1,80%
2013	305.530,21	-1,88%
2014	253.527,33	-17,02%
2015	238.802,17	-5,81%



► **Ejecución presupuestaria**

Los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2015 fueron aprobados mediante Ley 3/2014, de 22 de diciembre.

Integrados en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid se encuentran los del Organismo Autónomo Mercantil Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante Agencia) conforme a las clasificaciones consignadas anteriormente.

En el estado de Gastos del Presupuesto de la Agencia se aprobaron inicialmente créditos por importe de 240.784.918 € financiados con los derechos económicos a reconocer durante el ejercicio por igual cuantía en el Presupuesto de Ingresos.

Comparado con el ejercicio anterior (255.347.880€) el presupuesto experimentó un descenso del -5,70%.

Al finalizar el ejercicio, los créditos del Presupuesto actual y los datos de ejecución por capítulos han sido los siguientes:



CAPÍTULOS	GASTOS (euros)			INGRESOS (euros)		
	PPTO. ACTUAL	OBLIG. REC.	%	PREV. ACT.	DCH. REC.	%
1	20.064.048,18	18.038.481,28	89,90%			
2	34.115.789,00	27.398.383,51	80,31%			
3	12.469.163,00	11.172.774,42	89,60%	2.202.794,00	1.717.758,23	77,98%
4				20.178.236,18	20.178.236,18	100,00%
5				44.267.970,00	41.745.299,15	94,30%
TOTAL OPER. CORRIENTES	66.649.000,18	56.609.639,21	84,94%	66.649.000,18	63.641.293,56	95,48%
6	67.147.293,00	50.490.248,18	75,19%	34.250.000,00	20.835.248,53	60,83%
7				34.047.302,00	34.047.302,00	100,00%
TOTAL OPER. CAPITAL	67.147.293,00	50.490.248,18	75,19%	68.297.302,00	54.882.550,53	80,35%
8	55.840,00	43.525,00	77,95%	705.831,00	700.630,94	99,26%
9	104.950.033,00	104.741.495,72	99,80%	103.150.033,00	103.150.033,00	100,00%
TOTAL OPER. FINANCIERAS	105.005.873,00	104.785.020,72	99,79%	103.855.864,00	103.850.663,94	99,99%
TOTAL GENERAL	238.802.166,18	211.884.908,11	88,73%	238.802.166,18	222.374.508,03	93,12%

La ejecución del Presupuesto de Gastos, a nivel de obligaciones reconocidas, fue del 88,73% del Presupuesto 2015, por un importe de 211.884.908,11 €.

Por lo que respecta al Presupuesto de Ingresos, los derechos económicos reconocidos han supuesto un 93,12 % del Presupuesto de Ingresos con un importe de 222.374.508,03 €.

▪ Ejecución del Presupuesto de Gastos

El Presupuesto inicial de Gastos de la Agencia se elevó a 240.784.918 €. A fin de ejercicio el Presupuesto actual de Gastos alcanzaba la cifra de 238.802.166,18 €. La diferencia es el resultado neto de las modificaciones presupuestarias habidas a lo largo del ejercicio, en los capítulos 1, 2, 3 y 6.



La ejecución del Presupuesto de Gastos alcanzó, en términos de obligaciones reconocidas 211.884.908,11 € que representa el 88,73% del presupuesto actual para el ejercicio, como ya se ha señalado más arriba.

A continuación se reseñan los importes por Capítulos de Gasto.

Capítulo 1 “Gastos de Personal”. El total de ejecución alcanzó la cifra de 18.038.481,28 €, lo que representa un 89,90 % respecto al crédito actual.

Capítulo 2 “Gastos corrientes en Bienes y Servicios”. La ejecución fue por importe de 27.398.383,51€, con un porcentaje de un 80,31 %.

Este capítulo fue minorado en 242.000€ siendo éste es el resultado neto de las minoraciones e incrementos dentro del mismo que contaba con un inicial de 34.357.789€ y un crédito actual de 34.115.789€.

Las variaciones se han producido fundamentalmente en el subconcepto 22500 “Tributos locales” con una minoración del crédito inicial por importe de 1.237.455,59 €, una vez regularizada en los últimos ejercicios la deuda correspondiente al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, habiéndose llevado a cabo las depuraciones en contacto con los Ayuntamientos afectados, y en el subconcepto 22709 “Otros trabajos con el exterior” (minorado en 1.054.329 €), donde se imputa el gasto derivado del contrato de “Colaboración en la gestión integral del patrimonio de la Agencia y en la generación de sus ingresos”.

Entre los subconceptos incrementados hay que destacar el 22609 “Otros gastos”, con un incremento de 525.203,80 € destinados a cubrir gastos de distinta índole como algunos notariales y registrales (solicitudes de información registral, subsanación de escrituras, inscripción de servidumbres...), entre otros. Asimismo, señalar el incremento del subconcepto 22503 “Regularización del IVA” en 388.746 € como resultado de la



regularización de la prorrata provisional aplicada en 2014 (85%) frente a la definitiva que resultó ser de un 28%.

Capítulo 3 “Gastos Financieros”. La ejecución fue de 11.172.774,42 €, es decir, el 89,60 % del crédito actual.

El subconcepto más importante por razón de cuantía dentro de este Capítulo es, sin duda, el 31000 “Intereses de préstamos moneda nacional”, habiendo sido menor el importe ejecutado que en ejercicios anteriores, debido a la bajada de los tipos de interés, a la minoración del endeudamiento neto de la Agencia y a la cancelación anticipada de préstamos hipotecarios lo que ha supuesto un menor coste de intereses a pagar.

Capítulo 6 “Inversiones Reales”. La ejecución fue de 50.490.248,18€, lo que representa un porcentaje respecto del crédito actual del 75,19 %.

Dentro de este capítulo destacamos los siguientes subconceptos de gasto:

- 60102 “Urbanización”: con obligaciones reconocidas por importe de 1.299.808,99 €. El gasto ha sido destinado fundamentalmente a obras de urbanización imprescindibles para la entrega de viviendas en fase de terminación (UVA de Hortaleza, Ciempozuelos, Arroyomolinos)

- 62000 “Adquisición de Terrenos y Bienes Naturales”, tuvo una ejecución de 975.726,79€. El gasto ha sido destinado a actuaciones de derribos necesarias para la liberación de suelo; al pago de las derramas que las Juntas de Compensaciones y Gestiones Gestoras repercuten a la Agencia como propietaria de terrenos incluidos en su ámbito de actuación, o a la adquisición de suelo en los nuevos ámbitos de desarrollo urbanístico.

- 62101 “Construcción de Edificios”: se han ejecutado 6.493.668,35€. Se ha continuado con la ejecución de la importante obra en curso repartida en toda la Comunidad de

Madrid, terminando algunas de las viviendas que se encontraban en ejecución e iniciando edificaciones comprometidas y pendientes en barrios en remodelación.

- 62104 "Viviendas IVIMA" se ha ejecutado en 41.546.805,81 €, un 96,64 %. La dotación de este subconcepto recoge el gasto destinado al pago a los superficiarios de los arrendamientos de edificios construidos en régimen de cesión de derechos de superficie.

Capítulo 8 "Activos Financieros". Presenta una ejecución de 43.525 €, un 77,95% respecto del crédito actual.

Se trata de préstamos al personal propio de la Agencia.

Capítulo 9 "Pasivos Financieros". Se han amortizado préstamos personales e hipotecarios por importe de 104.741.495,72€, lo que supone un porcentaje del 99,80 % respecto del crédito actual.

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS POR CAPÍTULO AÑO 2015 (en euros)

CAP.	DENOMINACION	PREV. INI.	MODIF.	PPTO. ACTUAL	GTOS. AUTOR.	%Eje(1)c	GTOS. DISP.	%Ejec(1)	OBLIG. REC.	%Ejec(1)
1	Gastos de personal	20.004.800,00	59.248,18	20.064.048,18	18.038.481,28	89,90%	18.038.481,28	89,90%	18.038.481,28	89,90%
2	Gastos corr. bienes y serv.	34.357.789,00	-242.000,00	34.115.789,00	29.198.115,26	85,59%	29.198.115,26	85,59%	27.398.383,51	80,31%
3	Gastos financieros	12.469.163,00	0,00	12.469.163,00	11.172.774,42	89,60%	11.172.774,42	89,60%	11.172.774,42	89,60%
TOTAL OPERAC. CORRIENTES		66.831.752,00	-182.751,82	66.649.000,18	58.409.370,96	87,64%	58.409.370,96	87,64%	56.609.639,21	84,94%
6	Inversiones reales	70.747.293,00	-3.600.000,00	67.147.293,00	60.157.475,96	89,59%	60.086.017,12	89,48%	50.490.248,18	75,19%
TOTAL OPERAC. CAPITAL		70.747.293,00	-3.600.000,00	67.147.293,00	60.157.475,96	89,59%	60.086.017,12	89,48%	50.490.248,18	75,19%
8	Activos financieros	55.840,00	0,00	55.840,00	43.525,00	77,95%	43.525,00	77,95%	43.525,00	77,95%
9	Pasivos financieros	103.150.033,00	1.800.000,00	104.950.033,00	104.741.495,72	99,80%	104.741.495,72	99,80%	104.741.495,72	99,80%
TOTAL OPERAC. FINANCIERAS		103.205.873,00	1.800.000,00	105.005.873,00	104.785.020,72	99,79%	104.785.020,72	99,79%	104.785.020,72	99,79%
TOTAL PRESUPUESTO		240.784.918,00	-1.982.751,82	238.802.166,18	223.351.867,64	93,53%	223.280.408,80	93,50%	211.884.908,11	88,73%

(1) Sobre Ppto. Actual



▪ Ejecución del Presupuesto de Ingresos

El Presupuesto de Ingresos de la Agencia para el ejercicio 2015 contaba con unas previsiones iniciales de 240.784.918 €, cifra que se minoró, como consecuencia de ajustes técnicos de modificaciones presupuestarias, quedando en una cifra de 238.802.166,18 € de previsiones actuales.

Los derechos reconocidos se elevaron a 222.374.508,03€, lo que supone un 93,12 % sobre las previsiones actuales en este ejercicio.

De ellos, han sido recaudados 183.228.165,35€ a lo largo del ejercicio (82,40 % de los derechos reconocidos).

En cuanto a la ejecución por capítulos del Presupuesto de Ingresos de 2015, en términos de derechos reconocidos, cabe destacar:

En el Capítulo 3 “Tasas y Otros Ingresos”, la ejecución fue de 1.612.732,37 €, con un porcentaje respecto a los derechos reconocidos del 93,89%.

Destaca en este capítulo el subconcepto 37901 “Intereses de demora” (con unos derechos reconocidos por importe de 1.196.478,81 €), que son ingresos correspondientes a intereses de los recibos morosos, pendientes de ejercicios anteriores y de ejercicio corriente, recaudados a lo largo del año 2015.

En el Capítulo 4 “Transferencias Corrientes”, se reconocieron derechos por importe de 20.178.236,18 € procedentes de una transferencia nominativa de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras; el 100% de la previsión actual. El importe recaudado ascendió a 10.180.494 €, estando pendiente de recaudar 9.997.742,18 €.

En Capítulo 5 “Ingresos Patrimoniales”, la ejecución fue de 41.745.299,15 € de derechos reconocidos, lo que representa un 94,30 % respecto a la previsión actual.



En concreto el subconcepto 54000 “Alquileres de viviendas y locales”, ha tenido una ejecución del 94,41%, con 38.236.687,07 € de derechos reconocidos.

En el Capítulo 6 “Enajenación de Inversiones Reales”, la ejecución fue de 41.745.299,15 €, lo que supone un porcentaje del 94,30 % respecto a la previsión actual.

En este capítulo se encuentra el subconcepto 61100 “Enajenación de otras inversiones reales”, que recoge los ingresos por facturación de ventas de viviendas, locales y garajes. A lo largo del ejercicio los derechos reconocidos se han elevado a 18.178.224,90 €.

En el Capítulo 7 “Transferencias de Capital”, la ejecución fue de 34.047.302€, esto es, del 100% respecto de la previsión actual. Se incluye aquí el importe procedente de una transferencia nominativa de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, de la cual se recaudaron 17.923.651 €, estando pendiente de recaudar crédito por importe de 16.123.651 €.

En Capítulo 8 “Activos Financieros”, la ejecución fue de 700.630,94 €, lo que supone un porcentaje del 99,26% respecto de la previsión actual.

Destaca fundamentalmente los ingresos provenientes del subconcepto 82100 “Préstamos a Corporaciones Locales”. En el mismo están previstos los importes correspondientes a dos préstamos: con la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid (no hubo recaudación en el ejercicio 2015) y otro con el Ayuntamiento de Alcobendas (468.987,68€ recaudados).

Por último, el Capítulo 9 “Pasivos Financieros” tuvo una ejecución de 103.150.033 €, un 100% de la previsión. La deuda amortizada a lo largo del ejercicio (incluidas las subsidiaciones) asciende a 106.102.586 € por lo que se produce una minoración neta de pasivos financieros por importe de – 2.952.553 €.



EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS POR CAPÍTULOS AÑO 2015 (en euros)

CAP.	DENOMINACIÓN	PREV. INI.	MODIF.	PREV. ACT	DCH.REC.	¿Ejec (1)	RECAU	¿Ejec (2)	PEND.REC	¿Ejec (2)
3	Tasas y otros ingresos	2.202.794,00	0,00	2.202.794,00	1.717.758,23	77,98%	1.612.732,37	93,89%	105.025,86	6,11%
4	Transferencias corrientes	20.360.988,00	-182.751,82	20.178.236,18	20.178.236,18	100,00%	10.180.494,00	50,45%	9.997.742,18	49,55%
5	Ingresos patrimoniales	44.267.970,00	0,00	44.267.970,00	41.745.299,15	94,30%	30.837.159,88	73,87%	10.908.139,27	26,13%
TOTAL OPERAC. CORRIENTES		66.831.752,00	-182.751,82	66.649.000,18	63.641.293,56	95,49%	42.630.386,25	66,99%	21.010.907,31	33,01%
6	Enajenac. Invers. reales	34.250.000,00	0,00	34.250.000,00	20.835.248,53	60,83%	19.004.467,88	91,21%	1.830.780,65	8,79%
7	Transferencias de capital	35.847.302,00	-1.800.000,00	34.047.302,00	34.047.302,00	100,00%	17.923.651,00	52,64%	16.123.651,00	47,36%
TOTAL OPERAC. CAPITAL		70.097.302,00	-1.800.000,00	68.297.302,00	54.882.550,53	80,36%	36.928.118,88	67,29%	17.954.431,65	32,71%
8	Activos financieros	705.831,00	0,00	705.831,00	700.630,94	99,26%	519.627,22	74,17%	181.003,72	25,83%
9	Pasivos financieros	103.150.033,00	0,00	103.150.033,00	103.150.033,00	100,00%	103.150.033,00	100,00%	0,00	0,00%
TOTAL OPERAC. FINANCIERAS		103.855.864,00	0,00	103.855.864,00	103.850.663,94	99,99%	103.669.660,22	99,83%	181.003,72	0,17%
TOTAL PRESUPUESTO		240.784.918,00	-1.982.751,82	238.802.166,18	222.374.508,03	93,12%	183.228.165,35	82,40%	39.146.342,68	17,60%

(1) Sobre Previsión Actual

(2) Sobre Derechos Reconocidos

Contratación Agencia Vivienda Social

► Introducción

El Área de Contratación de la Agencia de Vivienda Social tiene competencias tanto en la tramitación de los expedientes de contratación promovidos por las diversas Direcciones de Área del Organismo, como en el seguimiento de los mismos hasta su terminación.

Las actividades desempeñadas comprenden desde la elaboración de los pliegos de cláusulas administrativas hasta la organización de la celebración de sesiones de la Mesa de Contratación Permanente de la Agencia (para la calificación de documentación administrativa, apertura de ofertas en acto público y propuesta de adjudicación) así como la formalización de los contratos, la tramitación del pago de facturas y certificaciones, las modificaciones contractuales y su resolución, entre otras.

El ejercicio 2015 ha destacado por la licitación de expedientes dirigidos a la remodelación de diversos barrios y el realojo de sus vecinos. Así pues, se ha contratado la demolición de edificaciones existentes en estos vecindarios, por un importe total de 2.369.628,96 de euros y un plazo de ejecución de 18 meses, y su correspondiente dirección de obra.

En esta misma línea destaca el inicio en la tramitación de diversos expedientes encaminados a la Urbanización de la Fase III de la UVA de Hortaleza, obras que posibilitarán el realojo de los vecinos en un futuro próximo.

Por otro lado, debemos destacar la preparación de un nuevo Acuerdo Marco para las obras de reforma, reparación y conservación en viviendas, locales, garajes, edificios y solares adscritos al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social. Este nuevo contrato, que se divide en dos lotes (zona este y zona oeste) y se prevé adjudicar en el primer trimestre de 2016, permitirá una mayor coordinación de las obras de conservación y reparación del patrimonio, con el fin de optimizar el uso de los inmuebles.



También contribuirá a una mejora en la conservación del patrimonio el contrato de actuaciones técnicas relativas a la inspección del estado actual y propuesta de medidas correctoras de los grupos y/o edificios del patrimonio inmobiliario (ITES), que ha sido formalizado durante este ejercicio 2015.

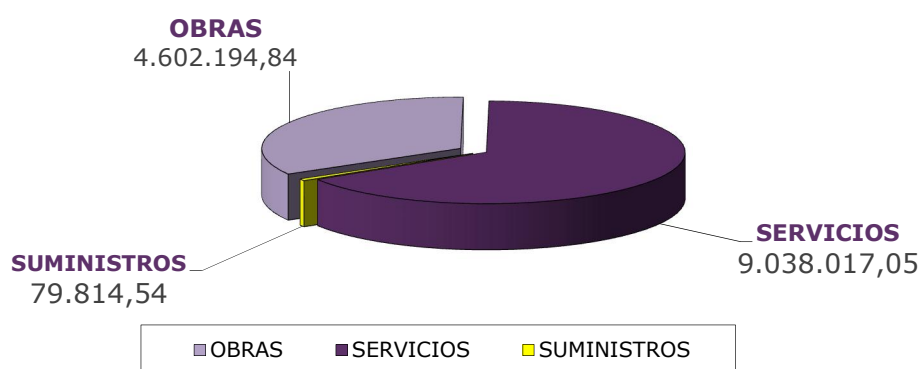
Por último, merece ser destacada la tramitación de un nuevo expediente de “Colaboración en la gestión integral del patrimonio de la Agencia y en la generación de sus ingresos”. Este contrato aporta un vital apoyo en la facturación y cobro de los ingresos generados por la gestión del patrimonio, posibilita un mejor seguimiento de los inmuebles, la morosidad y las posibles reducciones de renta, y facilita a este Organismo las labores de entrega y comercialización, así como las actuaciones preparatorias para la escrituración por venta de inmuebles. Asimismo, supone un importante soporte en la gestión de todas las juntas administradoras o comunidades de propietarios.

El procedimiento utilizado para la licitación de expedientes sigue siendo principalmente el procedimiento abierto, con único criterio (el precio).



► Expedientes adjudicados en 2015

TIPO DE EXPEDIENTES	Nº DE EXPEDIENTES	IMPORTE
OBRAS	85	4.602.194,84 €
SERVICIOS	84	9.038.017,05 €
SUMINISTROS	54	79.814,54 €



Patrimonio: Bienes Inmuebles de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

► Introducción

El Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo gestiona el mantenimiento del Inventario de Patrimonio de bienes inmuebles de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, que se encuentra recogido en diferentes bases de datos según su tipología (SIVI (suelo), SINI (viviendas) y Dotaciones. En relación con la aplicación SIVI, habiéndose iniciado su implantación en el año 2013, en el año 2015 continúan las labores de corrección de errores y perfeccionamiento de la misma, con la intención de que se recoja de forma clara y fidedigna el inventario de suelo que posee este Organismo, con consultas rápidas de gestionar y adecuada a las necesidades del Área.

De este inventario se extrae la información que se expresa a continuación y que sirve de resumen de éste.

► Viviendas, locales y garajes

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2015 un volumen de 21.688 viviendas, 1.309 locales y 18.816 garajes.

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2015 a **897.877.633,70 €**.



► **Patrimonio de suelo**

▪ **Terrenos y suelos sin urbanizar:**

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2015 un volumen de 7.057.077,65 m² de terrenos y solares sin urbanizar que, desglosados, se distinguen en 3.464.572,86 m² de suelo no urbanizable; 3.476.015,37 m² de suelo urbanizable y 116.489,42 m² de suelo urbano no consolidado y que suponen, junto con las 19 parcelas de peones camineros adscritas a este Organismo, a 31 de diciembre de 2015, un valor de **679.341.293,49 €**.

▪ **Parcelas y Solares:**

Respecto a las parcelas y solares, se han gestionado 219.729,69 m² de parcelas y solares en propiedad y 50.862,98 m² de parcelas pertenecientes a redes supramunicipales adscritas y que suponen, junto con las 5 parcelas de peones camineros adscritas a este Organismo, a 31 de diciembre de 2015, un valor de **202.540.129,67 €**.

- **Parcelas dotacionales sin edificación:**

En este apartado la superficie gestionada representa 95.239,11 m², y un valor de **19.265.696,68 €**.

- **Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie:**

Suponen una superficie total de 292.052,31 m², y una valoración final de **74.856.534,20€**.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2015 de **976.003.654,04 €**.

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 un considerable número de parcelas, tanto en su completa titularidad como en participaciones proindivisarias en las mismas.

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

- **Parcelas dotacionales con edificación**

El valor del suelo de estas parcelas es de **19.719.093,60 €**, y el valor de la edificación de **93.644.177,52 €**, siendo su valor neto total de **103.998.853,42 €**.

La valoración total de los suelos dotacionales con edificación, contando aquellos cuyo uso está cedido a terceros, es de **147.433.716,34 €**.

▶ **Valor total del 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 **2.003.398.858,96 €** para el ejercicio 2015.

▶ **Inmuebles adscritos a la Agencia (Peones Camineros)**

Durante este año, se ha continuado la depuración técnico-jurídica de los inmuebles (135 viviendas y 5 solares en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid) que fueron adscritos a este Organismo de acuerdo con la Orden de 17 de julio de 2014 (publicada en el BOCM de fecha 11 de agosto de 2014), de la entonces Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda. Dicha depuración se ha venido realizando a través de trabajos de investigación registral, catastral, urbanística y mediante inspecciones físicas, con el fin de constatar, en particular, construcciones en estado de ruina o bien porciones de terreno carentes de edificación.



► **Adquisiciones, Transmisiones, Enajenaciones, Subastas de Inmuebles y Otras Operaciones Jurídicas**

▪ **Adquisiciones mediante transferencia de titularidad**

Mediante Acuerdo adoptado en su sesión de 23 de abril de 2015, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid transfirió a la Agencia de Vivienda Social, la titularidad de la parcela 4.1.1 situada el Sector PP-1 “LA PRINCESA” y de la parcela 20.1.2 situada en el sector PP-3 “LOS PALOMARES”, ambas sitas en el municipio de Alcorcón. Estas parcelas habían sido previamente adscritas a la Agencia de Vivienda social mediante Orden 489/2008, de 13 de marzo, de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

▪ **Enajenaciones mediante subasta**

Por el procedimiento de subasta se transmitieron a terceros particulares las viviendas situadas en Madrid, en la calle Cabeza, número 36, bajo B y primero B. Ambas transmisiones fueron otorgadas en escritura pública con fecha de 29 de enero de 2015.

▪ **Enajenaciones mediante subasta judicial**

Por el procedimiento de subasta judicial se transmitió el 12,426 % de la finca registral 54.672 del Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid, que constituye la parcela resultante nº 1 del Proyecto de Compensación del APE 13.03 “Cocherón de la Villa Este”, hoy C/ Trole nº 1, situada en el término municipal de Madrid. Esta parcela fue adjudicada a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A., mediante Decreto del Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de Madrid, de fecha 16 de febrero de 2015.



▪ **Enajenaciones sin subasta**

Este Organismo procedió a enajenar mediante venta directa la participación indivisa del 28,3744%, de la parcela 4.8.1.A del ámbito “PAU II.6-Carabanchel” a favor de la mercantil “PROMOCIONES PROYECTOS OBRAS Y SERVICIOS PROBYSER, S.L.”, dado que ésta era ya propietaria de la misma en un porcentaje de 62,235043%; venta otorgada en escritura pública de compraventa con fecha de 3 de febrero de 2015.

▪ **Desadscripción de parcelas**

La parcela P-49 situada en el término municipal de Moralarzal, en la Unidad de Ejecución del Sector S.1 “Las Hachazuelas”, adscrita a la Agencia de Vivienda Social mediante Orden 1993/2010, de 25 de noviembre, de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, fue desadscrita en virtud de la Orden de 8 de mayo de 2015, de la entonces Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.

Para todas las actuaciones anteriormente relacionadas esta Área realizó todas las gestiones urbanísticas encaminadas a la finalidad de cada operación, y que enumeramos a continuación:

- Investigación urbanística, catastral y registral de las fincas.
- Agrupación o segregación, cuando se estima necesario, para la regularización de los solares.
- Valoración y control de las tasaciones previas y necesarias, para la enajenación de los inmuebles.
- Modificación o redacción de los proyectos de parcelación.

► Ejecución de expropiaciones forzosas

Los resultados del año 2015, relativos a pagos derivados de expedientes expropiatorios en los que la Agencia es entidad beneficiaria, han sido los siguientes:

Expropiación	Concepto	Importe/Euros
Polígono III zona IV Vallecas 5/6 partes finca 113-1	Diferencia de justiprecio	85.020,70
Polígono III zona IV Vallecas 5/6 partes finca 113-1	Intereses de Demora	18.130,39
Polígono III zona IV Vallecas 1/6 partes finca 113-1	Diferencia de Justiprecio	18.316,35
Polígono III zona IV Vallecas 1/6 partes finca 113-1	Intereses de Demora	3.925,20
Valdeacederas Ventilla Manzana P26 finca nº4 2ª Fase	Intereses de Demora	1.413,23
Valdeacederas Ventilla Peri 6.1R Manzana EX8 Retasación	Diferencia Justiprecio	69.984,22
Valdeacederas Ventilla Peri 6.1R Manzana EX8 Retasación 5/12 partes	Intereses de Demora	13.743,39
Colonia Almendrales C/Olvido Finca 107	Justiprecio	38.980,12
	TOTAL	249.513,60



► **Declaración de obra nueva y división horizontal de promociones de viviendas de la Agencia**

FECHA INSCRIPCIÓN	CONCEPTO
30/03/2015	Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de 5 viviendas, 1 local y 3 trasteros en Horcajuelo de la Sierra (Madrid)
20/10/2015	Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la promoción de 113 viviendas, 2 locales, 113 trasteros, 113 plazas de garaje vinculadas y 60 plazas de garaje no vinculadas construida sobre la parcela M-E12B del SAU3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos (Madrid)
26/11/2015	Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la promoción de 194 viviendas, 194 trasteros y 194 plazas de garaje construida sobre la parcela 1.22.2 del PAU II.6 Carabanchel (Madrid)
27/11/2015	Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la promoción de 134 viviendas, 134 trasteros y 134 plazas de garaje construida sobre la parcela 20.1.2 de Alcorcón (Madrid).

► **Cesiones obligatorias, otros actos de disposición y adjudicaciones de uso de la Agencia**

Se han realizado a lo largo del año 2015 las siguientes cesiones y otros actos:

Nº RESOLUCIÓN FECHA	ACTA ADMINISTRATIVA	CONCEPTO	MUNICIPIO	BIEN PATRIMONIAL	SUPERFICIE
161/SG/2015 30/03/2015	12/04/2015	Cesión de viales	Brea de Tajo	Finca registral 2066 del Registro nº 1 de Arganda	7.039,61 m2
231/SG/2015 16/04/2015	13/10/2015	Cesión de espacios libres y viales	Alcalá de Henares	Finca registral 19792 del Registro nº 4 de Alcalá de	10.795 m2



				Henares	
422/SG/2015 15/07/2015	30/10/2015	Cesión de viales y zonas verdes en Villaverde Cruce	Madrid	Fincas registrales desde la 85.632 a la 85.640 inclusive del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid	11.189,4 m2

► **Autorizaciones de paso, de ocupación temporal y de uso sobre Bienes Inmuebles Patrimoniales**

Durante 2015, únicamente se ha producido las siguientes autorizaciones:

- Autorización al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el paso de la 26ª Marcha Popular para Mayores, en la Finca “El Garzo” (abril 2015).
- Autorización al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el paso de la carrera Pedales de Ilusión, en la Finca “El Garzo” (octubre 2015).

► **Tramitación del abono del Impuesto de Bienes Inmuebles**

Durante 2015 se ha procedido a la tramitación del pago de recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles por valor de **1.228.049,54 €** correspondiente a suelo urbano (incluyendo parcelas dotacionales), urbanizable y no urbanizable.

La tramitación de este impuesto 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.

► **Regularización de suelos**

Durante 2015 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 por el Estado, así como de aquellos promovidos directamente por la Agencia de Vivienda Social.

► **Incorporación de bienes al patrimonio de la Comunidad de Madrid**

Se han realizado tres incorporaciones al patrimonio de la Comunidad de Madrid para su adscripción a la entonces denominada Consejería de Asuntos Sociales las dos primeras y, la última a la actual Consejería de Políticas Sociales y Familia, a lo largo del año 2015:

RESOLUCIÓN FECHA	ÁMBITO	BIEN PATRIMONIAL
R. 215/SG/2015 (27/03/2015)	EL BERRUECO (Madrid)	Edificio destinado a residencia
R. 386/SG/2015 (29/06/2015)	MADRID (Usera) C/ Cristo de la Victoria, 247	Residencia, Centro de día y Viviendas tuteladas
R. 441/SG/2015 (17/08/2015)	MADRID (San Blas) C/ Lucas Mallada, Hinojosa del Duque y José Ramón Vizcaíno	11 Locales Residencia María Auxiliadora



► Gestión de solares y parcelas, consultas urbanísticas y de otra índole

A requerimiento de los distintos municipios de la Comunidad de Madrid, se ha colaborado con el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud de este Organismo para la realización de las labores de vallado y limpieza de las parcelas inventariadas propiedad de la Agencia o gestionadas por ésta, mediante la identificación correspondiente de los inmuebles objeto de dichas tareas.

Se han realizado diversas consultas al Ayuntamiento de Madrid relativas a los usos admitidos, a expropiaciones y parcelaciones en inmuebles titularidad de la Agencia, así como sobre estudios en ámbitos completos para proceder a la cesión de viarios y espacios libres públicos.

Gestión del Patrimonio de la Agencia de Vivienda Social

La Agencia de Vivienda Social a lo largo de su trayectoria ha canalizado a través de sus actuaciones la gestión de la política de vivienda diseñada por la Comunidad Autónoma de Madrid, instrumentando líneas de actuación y programas que, bajo el adecuado marco jurídico, han sido y son capaces de integrar y coordinar la demanda de vivienda con la realidad social y económica de cada momento.

Bajo esta perspectiva, la Agencia de Vivienda Social desempeña un papel esencial en el marco de la vivienda pública, desarrollando las siguientes actuaciones:

► Comercialización de Viviendas y Garajes

▪ Entregas en arrendamiento

Durante el año 2015, la Agencia entregó 811 viviendas en arrendamiento en la Comunidad de Madrid: de ellas, 441 en nuevas promociones y 370 de 2ª adjudicación.

La adjudicación de viviendas y garajes en régimen de arrendamiento se realiza, principalmente, a través de los siguientes procedimientos:

Decreto 19/2006 de 9 de febrero, del Consejo de Gobierno, que regula el proceso de adjudicación de viviendas del IVIMA, por el que se han entregado **viviendas en promociones nuevas y viviendas de 2ª adjudicación**. Estas últimas son las que se producen como consecuencia de la recuperación por parte de la Agencia, de viviendas provenientes de procesos de recuperación posesoria, fallecimiento o bien renuncia de sus titulares.

Asimismo, a lo largo del año 2015 se ha realizado un importante esfuerzo de depuración patrimonial que ha permitido aflorar viviendas que estaban abandonadas por diversos motivos.

- **Viviendas entregadas en promociones nuevas**

ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcorcón	134
Carabanchel	194
Arroyomolinos	113
TOTAL	441



- Viviendas entregadas por 2ª adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Madrid	123	Móstoles	148
Alcalá de Henares	11	Navalcarnero	3
Alcobendas	2	Parla	22
Alcorcón	1	Pinto	1
Arganda del Rey	2	Rivas Vaciamadrid	4
Arroyomolinos	7	San Fernando de Henares	1
Brea del Tajo	1	San Martín de la Vega	4
Ciempozuelos	1	San Sebastián de los Reyes	2
Collado Villalba	5	Tielmes	2
Colmenar Viejo	3	Torrejón de Ardoz	7
Coslada	8	Tres Cantos	3
Galapagar	1	Valdemoro	4
Leganés	1	Villanueva de la Cañada	1
Mejorada del Campo	2	TOTAL	370

La ley 18/2000 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas, en su Capítulo IX, Artículo 17 -“*Régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el IVIMA a favor de ocupantes sin título suficiente*”- establece 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 ofrece la posibilidad de formalizar contratos de compraventa o alquiler según los casos.

A estos hay que sumar algunos contratos de arrendamientos derivados del Decreto 25/95 de 16 de marzo, de regularización de situaciones de ocupación irregular de viviendas de promoción pública.

ZONA	Nº VIVIENDAS
Madrid	33
Torrejón de Ardoz	2
Alcalá de Henares	6
Parla	1
TOTAL	42

- Actuaciones de la Agencia de Vivienda Social en régimen de venta

La Agencia de Vivienda Social desempeña un papel esencial en los procesos de venta de vivienda pública, siendo el marco legal de referencia el siguiente:

En materia de regularización, el Decreto 25/1995, de 16 de marzo, sobre regularización de situaciones de ocupación irregular de viviendas de promoción pública cuya titularidad corresponde a la Agencia de Vivienda Social, y la Ley 18/2000, de 27 de diciembre sobre



régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por la Agencia de Vivienda Social a favor de ocupantes sin título suficiente.

En los supuestos de ventas a través de adjudicación directa, resulta de aplicación el Decreto 19/2006, de 9 de febrero por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas por la Agencia de Vivienda Social.

Y en aquellos casos de ventas que proceden de un cambio de régimen, bien sea de acceso diferido a la propiedad, bien sea de arrendamiento, su regulación está contenida en el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por el Real Decreto 2114/1968, de 24 de julio, el Decreto 100/1986, de 22 de octubre, modificado por el Decreto 44/1990, de 17 de mayo, así como en la normativa de derecho civil que resulte de aplicación.

Respecto al cambio de régimen procedente de arrendamiento, la Agencia de Vivienda Social ha articulado un plan de actuación para la venta del patrimonio arrendado que permite a sus inquilinos convertirse en propietarios de una forma sencilla y con un precio reducido, atendiendo a la demanda social y al deseo de los adjudicatarios de adquirir la propiedad.

Para establecer el precio de las viviendas arrendadas se valorará la situación del inmueble, su antigüedad o los condicionantes socioeconómicos del inquilino- familia numerosa, ingresos económicos, etc.

La Agencia de Vivienda Social es consciente de que la compra de cualquier inmueble supone para el adquirente un proceso largo y complejo – aportación de documentación, obtención de financiación, designación de notario, contratación de gestor, liquidación de impuestos, inscripción en el registro de la propiedad, etc. – y, por ello, ha articulado un procedimiento donde se pretende minimizar al máximo las gestiones que deba realizar el adjudicatario para adquirir el bien ofertado.

Bajo esta perspectiva, el 26 de junio de 2012 se firmó el Acuerdo Marco para favorecer la Financiación de la Adquisición de Viviendas del IVIMA, actualmente Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por sus inquilinos que se ha venido aplicando hasta la actualidad.

El Acuerdo Marco reúne a los principales protagonistas del mercado financiero, Entidades Financieras y Asociación Hipotecaria Española, Notarios y Registradores de la Propiedad que, bajo el impulso y coordinación de la Comunidad de Madrid, han establecido las condiciones adecuadas para acceder al crédito hipotecario conforme a la capacidad de pago de los inquilinos de viviendas de este Organismo.

Durante el año 2015, las cifras del apartado de ventas son las siguientes:

OFERTAS DE VENTA	506
VENTAS DIRECTAS	
LEY 18/2000	11
DECRETO 25/1995	1
ADJUDICACIÓN DIRECTA	10
TOTAL	22
CAMBIO DE RÉGIMEN	
PROCEDENTES DE ARRENDAMIENTO	101
PROCEDENTES DE ACCESO DIFERIDO	87
TOTAL	188
PLAZAS DE GARAJE	72

La Agencia de Vivienda Social lleva a cabo actuaciones en el marco de contratos privados de compraventa con pago aplazado. En este sentido, en 2015 se han realizado las siguientes actuaciones:



AMORTIZACIONES EN COMPRAVENTA APLAZADA	
VIVIENDAS	500
GARAJES	42
IMPORTE TOTAL	2.807.019,73
CANCELACIONES CRÉDITOS HIPOTECARIOS	
VIVIENDAS	138
IMPORTE TOTAL	286.659,72

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

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS	527
GARAJES	74
TOTAL	601

Por último, señalar que en el proceso de descalificación de viviendas realizado voluntariamente a petición del interesado, sin agotar el plazo de la concesión de la calificación definitiva, la Agencia de Vivienda Social realiza actuaciones diversas relativas al cálculo de las cantidades que el solicitante deberá devolver procedentes de las ayudas económicas que ha recibido en su día.

Los datos de 2015 al respecto son los siguientes:

DESCALIFICACIONES	
VIVIENDAS	52
IMPORTE TOTAL	279.412,41

► **Comercialización de locales**

▪ **Plan Emprendedores**

En el marco del Plan Empleo de la Comunidad de Madrid, que pretende impulsar el desarrollo laboral apoyando a los emprendedores, el Instituto de la Vivienda de Madrid (hoy Agencia de Vivienda Social), en colaboración con la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura, desde el 26 de abril de 2013, pone a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid, una oferta de 305 locales en arrendamiento donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

Para participar en este Plan y optar a los locales titularidad de la Agencia de Vivienda Social, es necesario estar en posesión del Certificado del Emprendedor que otorga la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura, que acredita a la persona que lo obtiene la condición de Emprendedor con un Plan de Empresa visado por algún organismo oficial o privado.

Para facilitar la implantación del proyecto emprendedor, los arrendatarios se beneficiarán de un periodo de carencia de seis meses. Transcurrido este periodo la renta experimentará progresivos descuentos de modo que la misma se adecúe en el tiempo a la consolidación del negocio, no siendo hasta la tercera anualidad del contrato cuando se abone el 100% del precio del arriendo.

Durante el año 2015 se han presentado en el registro de la Agencia de Vivienda Social, 61 solicitudes de locales. Se han formalizado contratos de arrendamiento a 47 locales.

SOLICITUDES LOCALES	61
CONTRATOS SUSCRITOS	47



VISITAS SOLICITADAS EN 2015	
Enero	28
Febrero	9
Marzo	37
Abril	12
Mayo	37
Junio	27
Julio	19
Agosto	23
Septiembre	24
Octubre	16
Noviembre	6
Diciembre	4
	242

▪ **Organizaciones sin ánimo de lucro**

La Agencia de Vivienda Social en el marco de su actuación, prioritariamente social, también ha adjudicado locales destinados a satisfacer necesidades a organizaciones que vienen realizando una labor de carácter social, independiente y sin ánimo de lucro.

Desde abril de 2013, el proceso para la adjudicación de locales destinados a organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro permite la aplicación de una renta progresiva, que permite a estas asociaciones acondicionar los locales con mayores facilidades.

CONTRATOS SUSCRITOS	13
SOLICITUDES EN TRÁMITE	10
SOLICITUDES ARCHIVADAS	5



- **Venta de locales**

La Agencia de Vivienda Social permite a los titulares de contratos de arrendamiento sobre locales, adquirirlos en caso de que lo soliciten y sea viable, una vez estudiada la normativa aplicable y efectuado un análisis catastral y económico, situación de cargas registrales, verificaciones postales y actualizaciones.

En el año 2015, se han realizado 10 ofertas, y se han formalizado 4 escrituras de compraventa.

OFERTAS REALIZADAS	10
LOCALES ESCRITURADOS	4

- **Elevación a público**

En la actualidad las enajenaciones de locales y viviendas de la Agencia de Vivienda Social se hacen siempre en escritura pública, si bien existen contratos de compraventa privados suscritos en pasadas legislaturas y que requieren su elevación a público.

A lo largo del año 2015 se han tramitado 34 solicitudes de elevación a público de locales.

- **Amortizaciones y cancelaciones de hipoteca**

En los supuestos de contratos privados de venta aplazada de locales, puede producirse la amortización bien por transcurso del plazo de aplazamiento, o bien a solicitud del interesado. A lo largo del 2015 se ha producido la amortización de 14 locales.

► Gestión Económica

▪ **Facturación, Recaudación y Cobro**

El patrimonio que la Agencia de Vivienda Social administra está compuesto por las viviendas, garajes y locales comerciales cedidos en arrendamiento y acceso diferido a la propiedad, o vendidos con precio aplazado.

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último ejercicio 2015 la emisión de **537.769 recibos** por una media mensual de **44.814 recibos**, ascendiendo a facturación bruta de **52.365.802,80 euros**.

Los ingresos se producen por dos vías: aquellos que corresponden al cobro de recibos previamente facturados, cuya recaudación ha sido de **45.430.940,15 euros**, y aquellos otros que se generan directamente en base a la propia administración del patrimonio, y en los que no existe una facturación previa, como por ejemplo las amortizaciones anticipadas, descalificaciones, pagos al contado en ofertas de venta de viviendas, garajes y locales que han supuesto una recaudación de **10.142.764,43 euros**.

Dentro de la gestión recaudatoria se realizan diversos trámites, tales como el cobro de recibos, facilitando la forma de pago más conveniente al administrado, ya sea la domiciliación bancaria o el pago en ventanilla de las oficinas de recaudación abiertas al efecto.

En este sentido, potenciar la domiciliación bancaria tiene un efecto positivo en la recaudación ya que es un medio más fácil, rápido y seguro de pago.



- **Reducción de renta**

- **Reducción de renta en viviendas.**

Con el fin de adecuar el precio de renta de nuestras viviendas a la capacidad real de pago de nuestros arrendatarios, la Agencia de Vivienda Social desarrolla a través de la Subdirección General de Administración una intensa labor en materia de reducción de rentas.

La actuación de la Agencia de Vivienda Social en materia de reducción de la renta se rige, principalmente, por lo establecido en:

- 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. (Actual Agencia de Vivienda Social)
- 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. (Actual Agencia de Vivienda Social)
- Resolución 410/DAEA/AD/2013, que establece las condiciones para la solicitud de la reducción automática de renta.

La reducción del precio de la renta a su vez tiene dos modalidades:

- Reducción automática: durante los tres primeros meses siguientes a la firma del contrato.

Durante estos tres primeros meses, las familias solo abonan la renta mínima vigente en el momento de la contratación, 44,43 euros para vivienda y 4,33 euros para plaza de garaje vinculada, en el año 2015.

- Reducción de renta durante 24 mensualidades: implica una reducción en el precio del arriendo que se gradúa en función de las circunstancias económicas y personales de las familias (números de miembros, discapacidad...) y que puede situarse entre un 5% y un 95% de reducción sobre el importe de la renta.

La concesión de este beneficio requiere de los arrendatarios un cumplimiento por su parte de la obligación de pago y del mantenimiento de las condiciones económicas y familiares que le han dado derecho al disfrute del mismo, por ello se realiza, además, una labor de seguimiento de estas familias que ha llevado a comprobar que la gran mayoría cumple fielmente con sus obligaciones.

	2011	2012	2013	2014	2015
Nº SOLICITUDES	2.871	2.407	3.148	2.482	3.246
DENEGADAS	174	155	197	110	87
POSITIVAS	2.635	2.328	2.816	2.406	2.779
ENTREVISTAS	10.160	9.844	11.118	11.763	13.510

- **Reducción de renta en locales**

Reducciones de renta a Organizaciones sin ánimo de lucro

Desde abril de 2013, ante las importantes dificultades económicas que atraviesan las Organizaciones sin ánimo de lucro, también se contempla la posibilidad, con posterioridad a la adjudicación y contratación, de un descuento en el importe de la renta, mínimo del 30% y hasta un 80%, durante 24 meses, a todas aquellas que acrediten que se encuentran en una situación excepcional y sobrevenida de falta de ingresos.

Siguiendo este procedimiento, durante el año 2015 se han recibido 4 solicitudes de reducción de renta de locales arrendados a asociaciones y 12 renovaciones de reducción.



Reducciones de renta a Organizaciones con ánimo de lucro

Asimismo, la Agencia de Vivienda Social desde el año 2013 ha intentado también favorecer el desarrollo económico, social y cultural de los barrios donde se concentran las promociones de la Agencia de Vivienda Social, ante las importantes dificultades económicas que atravesaba el pequeño comercio, adoptó una Resolución que permite que las empresas que tienen arrendados locales a la Agencia puedan solicitar una reducción en el precio de la renta del 25% durante 24 meses, siempre acreditando que se encuentran en una situación excepcional y sobrevenida de falta de ingresos.

Siguiendo el procedimiento, se han recibido 3 solicitudes de reducción.

► **Impuestos y Tasas**

Una de las obligaciones que la Agencia de Vivienda Social tiene, como propietario de inmuebles, es el pago de los impuestos y tasas que en cada municipio de la Comunidad de Madrid están vigentes.

El principal impuesto a gestionar es el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

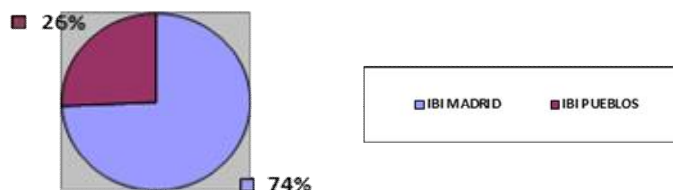
Durante el año 2015, sobre el patrimonio que gestiona la Subdirección General de Administración, se han girado en periodo voluntario un total de **24.696 recibos IBI**, de los cuales 16.866 corresponden al municipio de Madrid.

Este impuesto ha supuesto un coste para la Agencia de 6.110.984,73€. Desglosado, tenemos los siguientes importes:

IBI MADRID 2015	4.543.012,11 €
IBI RESTO MUNICIPIOS 2015	1.567.972,62 €
TOTAL	6.110.984,73 €

El siguiente esquema refleja la relación entre Madrid capital y resto de municipios de la Comunidad en los que el organismo tiene patrimonio propio, cedido en arrendamiento o acceso diferido a la propiedad.

GASTO IBI PATRIMONIO IVIMA



Además, durante el año 2015 se ha continuado con la labor de depuración de los recibos reclamados de ejercicios anteriores, no abonados por discrepancias en los datos catastrales, en especial respecto al Ayuntamiento de Madrid, así como el pago de las liquidaciones resultantes de esta depuración, que comprenden varios ejercicios, incluido el corriente, lo que ha supuesto un pago añadido de **965.939,01 €**, de los que 637.596,87€, corresponden al Ayuntamiento de Madrid.

En cuanto al resto de las Tasas municipales: tasa por paso de vehículos y tasa de gestión de residuos urbanos, durante el año 2015 se han pagado en los distintos municipios de la Comunidad un total de **82.252,75 €**.

En cuanto a la Tasa de Gestión de Residuos Sólidos del Ayuntamiento de Madrid, no se ha girado este año 2015 el cargo, al haber sido eliminado para este ejercicio fiscal; no obstante se ha seguido con la labor de depuración de cargos de ejercicios anteriores, lo

que ha supuesto un pago de alrededor **18.337,11 €**. En cuanto a la Tasa de Paso de Vehículos, se ha abonado al Ayuntamiento de Madrid durante 2015 un importe de **53.321,04 €**.

► **Gestión de cuotas de Comunidades y Juntas Administradoras**

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el pago de las cuotas de comunidad de aquellos titulares que no las satisfacen, apoya el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras.

Este proceso se realiza a través del pago de las cantidades adeudadas que el representante de la comunidad reclama a la Agencia acreditándolo debidamente. Una vez realizado el abono de dichas cantidades se repercuten al titular cuando le corresponde a este hacerse cargo de ellas.

Durante 2015 se han actuado sobre 3.995 reclamaciones, de las cuales están finalizadas 3.555, lo que supone un 89% del total.

A lo largo de este año se ha realizado un gran esfuerzo por poner al día las reclamaciones atrasadas, habiendo tramitado 1.667 reclamaciones con fecha de entrada anterior al 1 de enero de 2015.

ACTUACIONES REALIZADAS AÑO 2015	
RECLAMACIONES GESTIONADAS	3.995
RECLAMACIONES FINALIZADAS	3.555
IMPORTE ABONADO	2.823.219,77

► Morosidad

En la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid está establecido un protocolo de actuación en los supuestos de morosidad. El procedimiento de morosidad se aplica tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de venta aplazada, ya sean estos inmuebles viviendas, garajes o locales.

El objeto es lograr la liquidación total de la deuda generada, siendo el último paso la propuesta de demanda. Un mecanismo fundamental dentro del procedimiento es el Compromiso de pago, que no solo se oferta con carácter previo a la propuesta de demanda, sino a lo largo de todo el proceso.

Los compromisos de pago de la deuda conllevan necesariamente el reconocimiento previo de la misma por parte del deudor y el pago de una parte de esa deuda.

Las gestiones que se han realizado durante el año 2015 para el cobro de las deudas han permitido concluir bastantes procesos iniciados con el pago o el acuerdo de un compromiso de pago, evitando la propuesta de demanda.

Como consecuencia del protocolo de morosidad y de la formalización de los compromisos de pago se ha logrado suspender 1.999 procesos en el año 2015, así como finalizar 2.021 procesos por deuda saldada.

► Inspección y Seguimiento

La Agencia de Vivienda Social no se limita solo a la entrega de los inmuebles, sino que ha establecido estructuras y procedimientos que permiten facilitar apoyo a los vecinos, aspirando a conseguir entornos de convivencia que permitan lograr el objetivo de mejorar el nivel de vida de los ciudadanos. Para ello, resulta necesario llevar a cabo un



seguimiento de los inmuebles y sus correspondientes adjudicatarios, que forman parte de las promociones del Organismo.

El Área de Inspección y Seguimiento tiene como principal función garantizar que las viviendas sean utilizadas por sus titulares, que se mantengan correctamente y que se eviten situaciones de ocupación ilegal, abuso o fraude, es decir, la verificación del cumplimiento de obligaciones que se derivan de la normativa de vivienda protegida por parte de los adjudicatarios.

El Área de Inspección y Seguimiento se ha fijado como objetivo principal durante este año el control y recuperación de las viviendas que se encuentran vacías, tanto aquellas en las que hay contrato de alquiler y el adjudicatario no vive, como aquellas en que ya no hay adjudicatario y no reside nadie, mediante la actuación conjunta de los dos Servicios en que se divide:

- **Inspección**

Se ocupa de todo lo relativo a la ocupación de vivienda sin título, situaciones de conflictividad y ejecución de resoluciones judiciales relativas a la ocupación de vivienda.

- **Ocupación Ilegal**

Se llevan a cabo las tareas de recuperación patrimonial de los inmuebles titularidad de la Agencia ocupados por personas sin título suficiente para ello, así como otras actuaciones que suelen culminar en la recuperación de patrimonio.

Para el cumplimiento de las funciones encomendadas a esta área se siguen los siguientes procedimientos:



- 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.
- Tramitación de desahucios administrativos al amparo del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, y Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- Ejecución de lanzamientos penales por delito de usurpación y personación en la tramitación de estos procesos previo requerimiento judicial.

Dada la delicada situación en que nos encontramos, la función desempeñada en este Servicio trata de conciliar los derechos de los ciudadanos solicitantes de vivienda (mediante la recuperación de las viviendas ocupadas ilegalmente para ponerlas en disposición de ser nuevamente adjudicadas) y las soluciones habitacionales de las personas que ocupan viviendas sin título para ello, atendiendo a las situaciones socioeconómicas y familiares, puestas de manifiesto en los correspondientes informes sociales, realizándose un total de 103.

- **Conflictividad**

Es una constante preocupación de la Agencia lograr un ambiente adecuado en las promociones para que las personas puedan desarrollarse de forma integral, siendo piedra angular de esta política lograr la pacífica convivencia entre los vecinos. A tal efecto se desarrolla una intensa labor de control de las situaciones de conflictividad comprobando en primer lugar si se trata de un conflicto real o aparente y atendiendo a su intensidad se opta por diversos medios que van desde el anuncio en el tablón de la comunidad recordando las normas de convivencia, carta advirtiéndoles a sus inquilinos de las obligaciones que tienen para con el resto de sus vecinos, o en casos especiales, elaboración de informes sociales. Tras estas actuaciones y si prosigue la misma conducta, mediante carta se le requiere la cesación de actividades molestas, apercibiéndoles que de continuar en su actitud se iniciarán los trámites para la no renovación de sus contratos.



Como resultado de la actividad desarrollada se han recuperado por este Servicio 56 viviendas para su nueva adjudicación.

▪ **Servicio de Seguimiento**

Se ocupa de lo relativo al control de viviendas que se encuentran en situación irregular debido a fallecimientos de titulares, abandono de vivienda, subarriendo, etc. procediendo en estos casos a la extinción de los correspondientes contratos o a su regularización, o a tramitar las renunciaciones efectuadas por los titulares de los contratos.

En este apartado, destacar que las viviendas que se encuentran vacías suponen un problema que afecta entre otros a los siguientes colectivos:

- Personas que han formulado correctamente su solicitud de adjudicación de vivienda y están a la espera de que haya viviendas susceptibles de ser adjudicadas.
- Vecinos del inmueble, dado que esa vivienda puede ser ocupada ilegalmente.

Para el cumplimiento de las funciones encomendadas a esta Área se siguen los siguientes procedimientos establecidos en la legislación de arrendamiento urbanos y en la normativa sobre vivienda protegida:

- **Detección de viviendas con titular fallecido**

Fruto de la coordinación entre la Administración General del Estado y la Agencia de Vivienda Social, y mediante el cruce de ficheros de datos de personas fallecidas, facilitado por el INE (Instituto Nacional de Estadística) con nuestras propias bases de datos, se determinan aquellos titulares de contrato que han fallecido, procediendo a la resolución contractual por fallecimiento o dando la posibilidad de subrogación, si existe persona con derecho a ello. En caso contrario, queda la vivienda jurídicamente libre para nueva adjudicación. En el año 2015 se han resuelto por fallecimiento 146 contratos al no existir ninguna persona interesada en la subrogación.



- **Detección de viviendas no ocupadas u ocupadas por persona distinta del titular.**

Mediante las visitas y las inspecciones realizadas se ha procedido a comprobar la no ocupación del inmueble por parte de los titulares de esas viviendas, por lo que se ha procedido a no renovar 148 contratos por falta de ocupación o por encontrarse vacías u ocupadas por personas diferentes a las que fueron adjudicadas y que no ostentaban título suficiente para estar en la misma.

Respecto de las viviendas ocupadas por persona distinta del titular, estas son puestas en conocimiento de inspección de vivienda, una vez resuelto el contrato al titular no residente, a los efectos de que inicien el correspondiente procedimiento de recuperación patrimonial.

Los instrumentos para el desarrollo de estas funciones son:

- **Comprobaciones en las viviendas**

Instrumento imprescindible para poder realizar estas funciones es la visita a los inmuebles que forman parte actualmente del patrimonio del Organismo, con objeto de verificar el estado de ocupación, el destino y el mantenimiento de los mismos, informando de la situación de integración social de los vecinos y su relación con las Juntas Administradoras y Comunidades de Propietarios.

A consecuencia de las visitas realizadas, se han detectado las siguientes incidencias: ocupaciones ilegales, viviendas libres, falta de ocupación de titulares, obras incontestadas y conflictos vecinales.

En particular, en el año 2015 se han realizado 35.663 comprobaciones en inmuebles.

- **Informes sociales**

Son el medio idóneo para conseguir entornos de convivencia que permitan alcanzar el objetivo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, es imprescindible conocer a



fondo las situaciones reales que afectan a nuestros vecinos. Para ello se realizan informes sociales, tanto para conocer exactamente las situaciones de conflictividad y poder actuar sobre ellas, como para tener un perfil de los ocupantes ilegales y de sus situaciones personales a la hora de decidir si se realiza o no un desalojo.

Durante el año 2015 se han realizado 591 informes sociales desde el Servicio de Seguimiento.

- **Cooperación con otros organismos y organizaciones.**

Por la función social de la Agencia de Vivienda Social, y por las difíciles y variadas situaciones sociales que se descubren en las familias que, bajo diferentes títulos, ocupan el patrimonio administrado, se llevan a cabo servicios adicionales a la mera visita de seguimiento, de tal forma que la Agencia de Vivienda Social informa, asesora y colabora en la integración social de los vecinos en los que se detectan situaciones de conflictividad social, requiriendo, en su caso, el apoyo de otras entidades como Ayuntamientos, diferentes ONG u otros organismos.

Promoción de vivienda

► Construcción de vivienda durante el año 2015

La Agencia de Vivienda Social tiene como misión principal la creación y adecuación de inmuebles (viviendas, garajes y locales) para atender las necesidades que demanda el conjunto de la sociedad perteneciente a la Comunidad de Madrid.

Para ello cuenta con suelo propiedad de la Agencia de Vivienda Social y también suelo procedente de las Redes Supramunicipales.

Las actuaciones que realiza la Agencia de Vivienda Social se acogen, fundamentalmente, a las siguientes categorías:

- **Régimen general**

Esta es la categoría en la que la Agencia de Vivienda Social construye viviendas de Régimen General en Alquiler y Venta (VPP o VPO).

Durante el año 2015 se encuentran en marcha un total de 1.303 viviendas. De ellas, 862 a realizar en el municipio de Madrid y 441 en el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid.

	OBRAS	PROYECTOS	SUMA
MADRID-CAPITAL	171	691	862
MUNICIPIOS		441	441
		TOTAL	1.303



- **Plan de Vivienda Joven (Alquiler con opción de compra)**

Se está actuando sobre un total de 1.244 viviendas. De ellas, 308 a realizar en el municipio de Madrid y 936 en el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid.

	OBRAS	PROYECTOS	SUMA
MADRID-CAPITAL	152	156	308
MUNICIPIOS	388	661	936
		TOTAL	1.244

- **Convenio de Cesión con la Consejería de Servicios Sociales -actualmente Consejería de Políticas Sociales y Familia- (Viviendas de Integración Social, Viviendas Tuteladas y Residencias de Mayores)**

En esta categoría se encuentran con proyecto de ejecución aprobado 90 viviendas tuteladas, correspondientes a la tipología de viviendas de integración social, en el municipio de Madrid.

- **Suelos Procedentes de las Cesiones a Redes Supramunicipales**

Sobre esta categoría de suelo se está trabajando sobre un total de 4.687 viviendas, de las cuales 728 corresponden al municipio de Madrid y 3.959 al resto de los municipios.



RESUMEN ACTUACIONES A FECHA 31-12-2015		TOTAL	Régimen General	VPPAOCJ	VIS-TUT-RES	REDES
FASE DE PROYECTO	BÁSICO APROBADO	521		428		93
	EJECUCIÓN APROBADO	6.065	1.132	389	90	4.454
FASE DE OBRA	EJECUCIÓN-MADRID	323	171	152		
	EJECUCIÓN-RESTO MUNICIPIOS	415		275		140
TOTAL		7.324	1.303	1.244	90	4.687

► **Promociones en desarrollo durante el año 2015**

Desde el momento en que se inicia el estudio de una promoción hasta que se da por finalizada con el Acto de Entrega de Llaves, el desarrollo de la misma atraviesa etapas de diferente consideración y complejidad, dependiendo del tipo de viviendas de que se trate.

Durante el año 2015, se ha continuado con la supervisión de una serie de proyectos que se encuentran aprobados en fases de básico y de ejecución y suponen un total de 6.586 viviendas.

Las viviendas en fase de ejecución durante la anualidad ascienden a 738, por lo que el número total de actuaciones en desarrollo se cifra en 7.324 viviendas.

En una fase previa, no contabilizada, se encontrarían los suelos de carácter patrimonial o adscritos a la Agencia de Vivienda Social sobre los que se estima se podrían ejecutar unas 882 viviendas.



ACTUACIONES EN MARCHA 2015		
VIVIENDAS CON PROYECTO BÁSICO APROBADO		521
VIVIENDAS CON PROYECTO DE EJECUCIÓN APROBADO		6.065
FASE DE OBRA	EN EJECUCIÓN	738
TOTAL		7.324

En el desarrollo de las promociones cabe distinguir dos fases principales de actuación: fase de proyecto y fase de obra.

Dentro de estas dos fases, a fecha 31 de diciembre de 2015 existen promociones en marcha en diversas situaciones administrativas:

Fase de proyecto

Son las promociones que cuentan con proyecto básico o proyecto de ejecución aprobado y están pendientes de que el organismo, según necesidades y/o demanda, decida el momento de la licitación y contratación de las obras.



PROMOCIONES CON PROYECTO BÁSICO APROBADO				
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	REGIMEN
CASARRUBUELOS	SUS R2	RD-2	5	VP-ALQUILA
CASARRUBUELOS	SUS R1	RD-1	11	VP-ALQUILA
CIEMPOZUELOS	S-5 BUENOS AIRES	R-122	12	VP-ALQUILA
COLLADO VILLALBA	Sector 1.4 LA HUERTA	P-11.2.2	28	VP-ALQUILA
CABANILLAS DE LA SIERRA	SAU-1	30	32	VPPAOCJ
NAVALCARNERO	S 1-7 BARRIO DE SAN JUAN	R-22	37	VP-ALQUILA
U.V.A. HORTALEZA		R11-PA A R20-PA	156	VPPAOCJ
VALDEMORO	UDE OESTE-NORTE	RCII-5 y EL-1	240	VPPAOCJ
TOTAL			521	

PROMOCIONES CON PROYECTO DE EJECUCIÓN APROBADO				
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	REGIMEN
CABANILLAS DE LA SIERRA	SAU 9	RS-VIS	2	VP-ALQUILA
LA HIRUELA			2	VPPA
MADARCOS			2	VPPA
HORCAJO DE LA SIERRA-AOSLOS			4	VPPAOCJ
PUEBLA DE LA SIERRA			4	VPPA
PUENTES VIEJAS-MANGIRÓN			4	VPPAOCJ
ROBREGORDO			4	VPPA
SEVILLA LA NUEVA		Pza. Arcos	7	VPPA
BERZOSA DE LOZOYA	(7 VPPA Y 3 VPPAOCJ)		10	VPPA/VPPA OCJ
CIEMPOZUELOS	S 2- PROLONG. CALLE NAVARRA	P-87	11	VP-ALQUILA
COLLADO VILLALBA	Sector 1.2 Charco Peña Abajo	Finca R-8	12	VP-ALQUILA
GRIÑÓN	SECTOR 9	P-21	14	VP-ALQUILA
PATONES	UE-15	30	15	VPPAOCJ
GRIÑÓN	SECTOR 2	P-87	15	VP-ALQUILA
GRIÑÓN	SAU 6	RS-VIS	17	VP-ALQUILA
COMILLAS		C	24	VPPA
FUENCARRAL B		RC 4	28	VPPB
VENTILLA		C1-D	34	VPPL



U.V.A. HORTALEZA		R2T y R3T	72	VPPA
NAVALCARNERO	S 1-4 BARRIO COVADONGA	R-17	37	VP-ALQUILA
VENTILLA		C6A	38	VPPL
VALDEMORO	UDE OESTE-NORTE	RC II 2.2	39	VPPA
COLMENAR VIEJO	SUP-8 NAVALLAR	RS-V	43	VP-ALQUILA
GRIÑÓN	SAU 2-3 y 4	RS-VP	48	VP-ALQUILA
CANILLAS		RS10 y RS11 (FASE B)	52	VPO-ESP
U.V.A. HORTALEZA		R1-S	65	VPPA
COLMENAR VIEJO	LA MAQUINILLA	RS – VPP	67	VP-2D
GUADARRAMA		RMA	70	VPPAOCJ
MÓSTOLES	PAU 4	FR-81	71	VPPAOC/VP PAOCJ
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	Fresno Norte	H-1	72	VP-2D
NAVALCARNERO	S 1-7 BARRIO DE SAN JUAN	R-21	73	VP-ALQUILA
COLMENAR VIEJO	SUP-4 LAS ADELFIILLAS	DC-2	81	VP-ALQUILA
VALLECAS	Ensanche de Vallecas	2.98 B	90	VIS
ALTO DEL ARENAL		13.03	106	VPPA
VILLA DEL PRADO	UE-10 ^a		108	VPPAOCJ
MÓSTOLES	Móstoles Sur	ESS 32 (01-01)	116	VPP-2D
U.V.A. HORTALEZA		R25-L	128	VPPA
MÓSTOLES	Móstoles Sur	ESS 28 (04-02)	131	VPP-2D
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 11.2.2	134	VPP-2D
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 13.1.2	134	VPP-2D
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 20.3.2	134	VPP-2D
MÓSTOLES	Móstoles Sur	04-01	134	VPP-2D
RIVAS VACIAMADRID	Sector C La Fortuna	RC-6	136	VPPA
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 2.1.2	140	VPP-2D
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 15.1.2	140	VPP-2D
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 15.3.2	140	VPP-2D
U.V.A. HORTALEZA		R-21T a R-24T	144	VPPA
VALDEBEBAS	Valdebebas	P-011	152	VPP-2D
VALDEBEBAS	Valdebebas	P-012	156	VPP-2D
MAJADAHONDA	Área de oportunidad	R03	174	VPPL
MAJADAHONDA	Área de oportunidad	R08	180	VPPAOCJ
TRES CANTOS	Nuevo Tres Cantos	RSV CAM 2	209	VPP-2D



COLMENAR VIEJO	La Estación	RSM-1 y RSM-2	282	VPP-2D
MÓSTOLES	Subsector Norte	ESS 43, 44 45 (SG-15-2)	298	VPP-2D
TRES CANTOS	Nuevo Tres Cantos	RSV CAM 1	354	VPP-2D
ARANJUEZ	La Montaña	P-501	400	VPP-2D
VALDEBEBAS	Valdebebas	P-010	420	VPP-2D
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	Tempranales	I-1	488	VPP-2D
TOTAL			6.065	

El resumen total de número de viviendas, con proyecto básico o de ejecución aprobado:

MUNICIPIOS	REG GEN	OCJ	REDES	VIS	TOTAL
MADRID-CAPITAL	655	156	728	90	1.665
RESTO	441	661	3.819	0	4.921

Fase de Obra

En esta fase se encuentran las promociones que ya han superado la fase de proyecto, es decir, que una vez aprobado el proyecto de ejecución, se ha iniciado el proceso para la materialización de las obras.

La fase de obra se estructura en diferentes estadios o niveles:

- Convocatoria pública de las obras con la licitación de las mismas.
- Adjudicación de las obras superados los plazos de la licitación.
- Una vez adjudicado el contrato de obras, se procede a la ejecución de las mismas con arreglo al proyecto aprobado.
- Cuando las obras se encuentran finalizadas, y con toda la documentación en condiciones de hacer posible la entrega de la promoción, se formaliza el correspondiente Acto de Entrega de Llaves.



OBRA EN EJECUCIÓN – MADRID CAPITAL					
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	REGIMEN	EMPRESA CONSTRUCTORA
VALLECAS	Ensanche de Vallecas	1.31 C	44	VPPAOCJ	ARRIBAS GOZALO
CANILLAS		RS 7.1, 7.2, 8, 9.1 y 9.2 (FASE A)	63	VPO-ESP	RUBAU (CESION)
U.V.A. HORTALEZA		R6-T	36	VPPA	VIAS Y CONSTRUCCIONES
U.V.A. HORTALEZA		R4-T Y R5-T	72	VPPA	VIAS Y CONSTRUCCIONES
VENTILLA	PERI 6.1	B10	108	VPPAOCJ	TAPUSA
TOTAL			323		

OBRA EN EJECUCIÓN – RESTO DE MUNICIPIOS					
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	REGIMEN	EMPRESA CONSTRUCTORA
CIEMPOZUELOS	Urbajarama	UE2 M1ED	40	VPPAOCJ	ORTIZ (CESION)
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 4.1.1	140	VPP-2D	ORTIZ
MAJADAHONDA	Área de oportunidad	R04	235	VPPAOCJ	RUBAU-ABECONSA
TOTAL			415		

La obra en ejecución corresponde a aquellas promociones que cuentan con acta de inicio.

TOTAL VIVIENDAS EN EJECUCIÓN EN EL AÑO 2015	738
--	------------

► Inmuebles entregados durante el año 2015

Durante el año 2015, en función del calendario de las obras y trámites administrativos, se entregaron 441 viviendas de las cuales 194 viviendas corresponden al municipio de Madrid capital y 247 viviendas corresponden al resto de municipios.

VIVIENDAS ENTREGADAS – MADRID CAPITAL					
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	REGIMEN	EMPRESA CONSTRUCTORA
CARABANCHEL	PAU II-6 Carabanchel	1.22.2	194	VPPAOCJ	VIAS Y CONSTRUCCIONES
TOTAL			194		

VIENDAS ENTREGADAS – RESTO DE MUNICIPIOS					
LOCALIDAD	ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV	RÉGIMEN	EMPRESA
ARROYOMOLINOS	SAU 3 "Ciudad Jardín"	M-E12	113	VPPAOCJ	TAPUSA
ALCORCÓN	Ensanche Sur	M 20.1.2	134	VPP-2D	CORSAN-CORVIAM
TOTAL			247		

TOTAL VIVIENDAS ENTREGADAS EN EL AÑO 2015	441
--	------------



► **Actuaciones en materia de bienestar social (residencias para mayores y viviendas tuteladas)**

▪ **Viviendas tuteladas**

Como tal está considerada la promoción de 90 viviendas VIS, que dispone del proyecto de ejecución aprobado.

LOCALIDAD	AMBITO	PARCELA
MADRID	ENSANCHE VALLECAS	2.98 B

► **Los barrios en remodelación**

Dentro del marco del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, por el que se dictaron normas sobre la construcción, financiación, uso, conservación y aprovechamiento de Viviendas de Protección Oficial, se encuentra el 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 (modificado posteriormente por los Decretos 44/1990, de 17 de mayo, y el 226/1998, de 30 de diciembre) por el que se regula la cesión, en arrendamiento, de las Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

Al amparo legal de este último, la Agencia de Vivienda Social ha desarrollado el Proceso de Remodelación de una serie de Poblados o Barrios, establecidos en su Disposición Adicional Primera, y que son los siguientes:

- Poblado de Absorción de Canillas.
- Poblado de Absorción de Caño Roto.
- Poblado de Absorción de Comillas.



- Poblado de Absorción de Fuencarral A.
- Poblado de Absorción de Fuencarral B.
- Poblado de Absorción de General Ricardos.
- Poblado de Absorción de Villaverde Cruce.
- Poblado de Absorción de Viña de Entrevías.

Otros Barrios en Proceso de Remodelación, previo Acuerdo del Consejo de Administración, son:

- Almendrales.
- Alto del Arenal.
- Entrevías U.V.4.
- UVA de Hortaleza.
- San Blas.
- Ventilla.

Los objetivos fundamentales de estas actuaciones son la mejora de las viviendas y la renovación de los servicios urbanos, equipamientos y espacios libres, en barrios que se crearon para alojar a un sector de la población que, debido a los procesos migratorios campo-ciudad, se venía instalando en las afueras de la ciudad de forma desordenada y en viviendas de escasa calidad, tanto en los materiales empleados como en sus instalaciones, superficie, y sin la previsión de las dotaciones necesarias.

Todo este proceso de renovación lleva asociado el realojo de los vecinos afectados, ya que está prevista la demolición de los inmuebles planificados.

Las actuaciones en estos barrios atraviesan varias etapas:

- a) Recepción y análisis de los expedientes de las viviendas incluidas en el Proceso.
- b) Propuesta de traslado en base a los requisitos exigidos.



- c) Sorteo de viviendas disponibles entre los titulares con derecho a traslado.
- d) Preparación de la programación de traslados y derribos.
- e) Preparación de la firma de los contratos de arrendamiento.
- f) Constitución de las Juntas Administradoras sobre los nuevos inmuebles a entregar.

Actualmente se encuentran finalizadas las actuaciones en Almendrales, Caño Roto P.A., Entrevías U.V.4, Entrevías la Viña, Fuencarral B, General Ricardos, Comillas, Villaverde Cruce y Ventilla. Esto supone un total de 9.345 viviendas entregadas entre 1988 y 2010, que añadidas a las 1.982 entregadas en el resto de Barrios en los que se ha venido trabajando en los últimos tiempos, hacen un total de 11.327 viviendas entregadas hasta ahora, dentro de esta categoría.

En términos globales, sobre el total de viviendas gestionadas, esta categoría supone más del 10% del Patrimonio actual de la Agencia de Vivienda Social, lo que da una idea de la proyección que se da a esta modalidad dentro de la Gestión, con la finalidad principal de mejorar, no solo la calidad de vida de cada usuario, sino la de todos los madrileños, ya que con estas intervenciones se integran estos barrios en el tejido urbano, con mejores servicios y dotaciones, vías y trazados de mayor amplitud y viviendas de mayor calidad tanto funcional como estética, fomentando la construcción de viviendas sostenibles y de gran calidad arquitectónica.

El proceso de remodelación de barrios en Madrid está muy avanzado. Sólo restan actuaciones de realojamiento en los barrios de Canillas y la UVA de Hortaleza.

No obstante lo anterior, y pese a haber terminado las actuaciones de remodelación y haber dado satisfacción a las necesidades derivadas de los procesos de realojo, la Agencia de Vivienda Social ha seguido trabajando en algunos de estos barrios, con el fin de seguir



promoviendo y construyendo más viviendas en respuesta a la demanda social requerida e indicada como Demanda No Estructurada.

La situación de los barrios pendientes de actuaciones durante 2015 es la siguiente:

Alto del Arenal

Se encuentra aprobado el proyecto de ejecución para la realización de 106 viviendas correspondientes a Demanda No Estructurada y con las que se terminaría de remodelar globalmente el barrio.

Canillas

Se encuentra aprobado el proyecto de ejecución de 115 viviendas unifamiliares (4ª fase), de las cuales se encuentran en ejecución durante 2015, las obras correspondientes a 63 viviendas, que pondrá fin a los realojos del barrio.

En la 5ª fase y última se programa 120 viviendas en tres bloques para Demanda No Estructurada quedando concluida la remodelación global.

Fuencarral A y B

En ambos barrios no quedan familias pendientes de realojo, por lo tanto, todas las promociones que se proyecten, corresponden a Demanda No Estructurada y con la realización de las mismas se concluirá la renovación global de los barrios.



PARCELAS EN FASE DE PROGRAMACION LA REDACCIÓN DE PROYECTO

FUENCARRAL B	PA-1 a PA-12	144 viv
FUENCARRAL A	U-1 a U-6	38 viv

PARCELAS CON PROYECTO DE EJECUCION APROBADO

FUENCARRAL B	RC4	28 viv
--------------	-----	--------

Uva de Hortaleza

Con objeto de ir terminando la remodelación, con realojo de la Demanda Estructurada, durante el año 2015 se continúan desarrollando las actuaciones:

PROYECTOS BÁSICOS APROBADOS

UVA HORTALEZA	R11-PA a R20PA	156
---------------	----------------	-----

PROYECTOS DE EJECUCIÓN APROBADOS

UVA HORTALEZA	R-21,22,23,24T	144
UVA HORTALEZA	R25-L	128



PARCELAS CON PROYECTO APROBADO EN PROGRAMACION SU ACTUALIZACION

UVA HORTALEZA	Fase V. Etapa I. R2T	36
UVA HORTALEZA	Fase V. Etapa I R3T	36
UVA HORTALEZA	Fase V. Etapa II. R 1-S	65

OBRA EN EJECUCION (fase de terminación y remates)

UVA HORTALEZA	Fase V. Etapa I. R6T	36
UVA HORTALEZA	Fase V. Etapa I. R4T y R5T	72



65 viviendas en la UVA de Hortaleza

Ventilla

En este barrio no quedan familias pendientes de realojo. Durante 2015 se han finalizado prácticamente las obras de la promoción de 108 viviendas en la parcela B10 destinadas a Demanda No Estructurada.

► Actuaciones de reparación, rehabilitación y urbanización

▪ Obras de Reparaciones

Al objeto de cumplir con la obligación de los propietarios de conservación de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en los términos establecidos en las normas urbanísticas municipales y la legislación urbanística aplicable, la Agencia de Vivienda Social ha llevado a cabo durante el año 2015 las actuaciones que más adelante se relacionan, que se desglosan en dos apartados:

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

Las promociones objeto de inspección son las que a continuación se relacionan:

Municipio	Grupo	Dirección de la finca	Total viviendas de la finca
Madrid	SAN BLAS	CALLE MIERES 13	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE TEUDIS 17	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE WITIZA 32	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE ALARICO 15	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE ALARICO 41	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE ERVIGIO 30	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE SIGERICO 1	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE GORRION 5	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE SIGERICO 11	1



Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE SIGERICO 26	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE SIGERICO 29	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE GORRION 31	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE GORRION 39	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE AMALARICO 18	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE AMALARICO 53	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE GESALEICO 14	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE GESALEICO 19	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE LEOVIGILDO 5	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE RECESVINTO 2	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE LEOVIGILDO 20	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE LEOVIGILDO 31	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE LEOVIGILDO 34	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE RECESVINTO 50	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE RECESVINTO 73	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE CHINDASVINTO 22	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE CHINDASVINTO 23	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE CHINDASVINTO 26	1
Madrid	TERCIO Y TEROL	CALLE CHINDASVINTO 62	1
Madrid	CARABANCHEL	CALLE COMANDANTE FONTANES 74	1
Madrid	FUENCARRAL	CALLE DOCTOR JUAN BRAVO 6	5
Madrid	FUENCARRAL	CALLE ISLAS BERMUDAS 11	6
Madrid	FUENCARRAL	CALLE DOCTOR JUAN BRAVO 12	6
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 20	24
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABEGONDO 24	1
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 17, 17	12
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 18, 18	24
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 19, 19	16
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 21, 21	24
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 22, 22	24
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE EIDER 12	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE ZIGIA 68	1
Madrid	CUARTEL DE LA MONTAÑA	CALLE DOCTOR CASAL 15	1
Madrid	ENTREVÍAS	CALLE CAZORLA 15	8
Madrid	ENTREVÍAS	CALLE CAMPIÑA 14	18
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 23, 23	24



Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABARZUZA 24, 24	1
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABEGONDO 16, 16	12
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABEGONDO 17, 17	11
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABEGONDO 24, 24	22
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABEGONDO 25, 25	12
Madrid	UVA HORTALEZA	PLAZA ALCAUDETE 29, 29	2
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABERTURA 15, 15	24
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABERTURA 16, 16	12
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABERTURA 25, 25	12
Madrid	UVA HORTALEZA	CALLE ABERTURA 26, 26	24
Madrid	CHAMARTÍN	CALLE GUERRERO Y MENDOZA 40	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE AMAYA 37	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE AMAYA 50	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE LODOSA 6	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE CORELLA 9	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE OTEIZA 34	2
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE ELIZONDO 40	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE ELIZONDO 54	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE ROCHAPEA 31	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE BARRANCA 8	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE BARRANCA 23	1
Madrid	SAN FERMÍN	CALLE BARRANCA 30	1
Madrid	PRIMO DE RIVERA	CALLE ATALAYA 20	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE EIDER 9	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE EIDER 13	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE ZIGIA 96	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE MISTERIOS 53	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE FLORENCIO GARCIA 47	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE FLORENCIO GARCIA 48	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE FLORENCIO GARCIA 50	1
Madrid	PUEBLO NUEVO	CALLE FLORENCIO GARCIA 69	1
Madrid	FUENCARRAL	CALLE MAMOLAR 8	1
Madrid	FUENCARRAL	CALLE MANSILLA 28	1
Madrid	FUENCARRAL	CALLE VILLAFRUELA 3	1
Madrid	FUENCARRAL	CALLE VILLAFRUELA 20	1
Madrid	LATINA	CALLE SAN EUSEBIO 10	2



Madrid	LA ELIPA	CALLE JOSE LUIS DE ARRESE 64	1
Madrid	LA ELIPA	CALLE JOSE LUIS DE ARRESE 66	1
Madrid	COMILLAS	CALLE MIGUEL SORIANO 4	10
Madrid	SAN BLAS	CALLE JOYERÍA 25	4
Madrid	SAN BLAS	CALLE AMPOSTA 7	1
Madrid	COMILLAS	CALLE EDUARDO RIVAS 23	10
Madrid	PALOMERAS	CALLE RAFAEL FERNÁNDEZ HIJICOS 16	14
Madrid	PALOMERAS	CALLE RAFAEL FERNÁNDEZ HIJICOS 17	16
Madrid	PALOMERAS	CALLE RAFAEL FERNÁNDEZ HIJICOS 19	16
Madrid	PALOMERAS	CALLE RAFAEL FERNÁNDEZ HIJICOS 21	18
Madrid	CARABANCHEL	AVENIDA CARABANCHEL ALTO 96	2
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 2	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 3	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 4	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 5	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 7	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 8	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 9	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 10	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 11	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 12	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 13	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 14	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 15	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 16	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 17	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 18	1
Collado Villalba		Carretera de la Granja 5 vivienda 19	1
Alcalá de Henares		Plaza de Sepúlveda 6	8
Alcalá de Henares		Plaza de Sepúlveda 10	7
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 1	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 2	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 3	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 4	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 5	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 6	10



Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 9	10
Alcalá de Henares		Colonia Obras Públicas bloque 10	10
Galapagar		Carretera de Guadarrama km 6,200	1
Móstoles		Calle Canarias 2	10
Móstoles		Calle Canarias 4	10
San Sebastián de los Reyes		Cruce de Ctra. M-111 con Ctra. M-100	1
Madrid		Calle Alcalá 549	1

Asimismo, se ha llevado a cabo una revisión de los trabajos efectuados y se continúa con la tramitación propia de la Ordenanza Reguladora de la ITE, que tiende a conseguir un estado favorable de todos los edificios, observando los calendarios de obligatoriedad del Ayuntamiento.

En principio, se ha acometido esta labor con los edificios del municipio de Madrid en cumplimiento de los plazos impuestos por la ordenanza vigente, y paralelamente se está estudiando la situación de los inmuebles del resto de municipios, a los efectos de su incorporación en los nuevos listados.

2. Como promotor y propietario de las viviendas en última instancia, la Agencia de Vivienda Social tiene la obligación de hacerse cargo de las reparaciones necesarias para mantenerlas y ofrecérselas a un nuevo inquilino en condiciones adecuadas para su uso. Las necesidades de reparación pueden clasificarse los siguientes tipos: las de *acondicionamiento y puesta a punto* de las viviendas vacías para arrendarlas a un nuevo inquilino; las del *mantenimiento para su uso efectivo* (que incluyen actuaciones en viviendas, zonas comunes y locales, muchas veces generadas por vandalismo); y las de reparación de elementos comunes en edificios que son de nuestra propiedad.

2.1 Desde la Dirección de Área se canaliza la actuación con los medios propios disponibles en el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud, recurriendo a medios



externos en la medida que las necesidades exceden de la capacidad de ejecutar las actuaciones requeridas con medios propios.

2.2 Se incluyen en este apartado las reparaciones que se efectúan como resultado de la atención al usuario, una vez entregadas las viviendas. Las actuaciones de reparaciones realizadas en viviendas y locales atendidas a lo largo de todo el año, que junto con las reclamaciones, solicitudes de autorizaciones de obra y demás trámites administrativos, han supuesto la gestión de un total de 2.430 incidencias.

2.3. Existen otro tipo de reparaciones de mantenimiento que se realizan en los edificios propiedad de la Agencia de Vivienda Social, procedentes de averías por uso en las viviendas y zonas comunes, canalizadas por el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud con un total de incidencias registradas de 3.734.



Nº INCIDENCIAS CON TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	2.327
Nº INCIDENCIAS SOLO CON INSPECCIÓN TÉCNICA	232
Nº INCIDENCIAS CON INSPECCIÓN TÉCNICA Y ACTUACIÓN DE OBRA	1.175
TOTAL	3.734

► **Obras de acondicionamiento en garajes**

Para su reparación, consecución de las preceptivas licencias, puesta en marcha y posterior comercialización, en el año 2015 se ha iniciado el Proyecto Cruce de Garajes construidos por la Agencia en los siguientes barrios:

BARRIOS	Nº TOTAL DE PLAZAS
CARABANCHEL	1.631 PLAZAS
CIUDAD LINEAL	195 PLAZAS
FUENCARRAL-EL PARDO	1.156 PLAZAS
HORTALEZA	1.028 PLAZAS
MORATALAZ	882 PLAZAS
PUENTE DE VALLECAS	6.968 PLAZAS
SAN BLAS CANILLEJAS	18 PLAZAS
TETUAN	5.155 PLAZAS
USERA	834 PLAZAS
VICALVARO	688 PLAZAS
VILLA DE VALLECAS	1.634 PLAZAS
VILLAVERDE	221 PLAZAS



► Urbanización

La Agencia de Vivienda Social desarrolla la urbanización de diferentes ámbitos que se encuentran en distintas situaciones administrativas:

En Fase de Proyectos y Tramitación

- Canillas, 2ª Fase – 2ª Etapa (pendiente de remates)
- Fuencarral A Fase 3.3, P.T. 8.9
- Alto del Arenal, API 13.03, pendiente de aprobación inicial
- Fuencarral B, parcela V.B.1, con aprobación definitiva 01/03/2010
- Comillas (Carabanchel), C/ Eduardo Rivas, con aprobación definitiva 14/02/2013
- Villa del Prado, Unidad de Ejecución 10-A, con aprobación definitiva 12/04/2010
- Ciempozuelos (Urbajarama), pendiente de aprobación inicial
- Cabanillas de la Sierra, SAU 1, pendiente de aprobación inicial

Ejecutadas o en Ejecución

- UVA de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013
- Almendrales (Usera), C/ Olvido Nº 105, aprobación definitiva 05/06/2013
- Limpieza y revisión de red de saneamiento en el grupo Experimentales de Villaverde

Otras Actuaciones

- En el ámbito de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, se aprueba el Plan de Seguridad elaborado por las empresas constructoras para la ejecución de las obras correspondientes a las promociones en marcha y se realiza el seguimiento de los mismos, ascendiendo la contratación del Coordinador de Seguridad y Salud a un total de 10 promociones y 942 viviendas, tres obras



menores, 135 viviendas para el programa "Vacías 0", demolición de 158 viviendas y tres urbanizaciones a lo largo de esta anualidad.

- El Real Decreto 235/2013 de 5 de abril de 2013, establece la obligatoriedad de realizar el Certificado de Eficiencia Energética cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos. Desde la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, se ha procedido a la gestión y archivo de los Certificados de Eficiencia Energética de las viviendas y locales de su patrimonio, incluyendo cuando procede su elaboración, el registro telemático y la obtención de la etiqueta energética, tal como a continuación se detalla:

ELABORADOS POR TÉCNICOS IVIMA EN 2015	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS COMPLETOS	31	340
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	216	216
LOCALES	24	24
TOTAL	271	1.080

ELABORADOS POR TÉCNICOS EXTERNOS EN 2015	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS COMPLETOS	5	440
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	12	12
EDIFICIOS TERMINADOS	10	355
TOTAL	27	807



- La Agencia de Vivienda Social durante 2015 ha gestionado actuaciones necesarias para la recepción de ayudas contempladas en el Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, dentro del programa 5 de fomento de la regeneración y renovación urbana, habiéndose declarado el Área de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana de la UVA de Hortaleza.
- La Agencia de Vivienda Social dispone de módulos prefabricados para dotaciones y situaciones de emergencia. Dichos módulos deben ser acondicionados y reparados después de su utilización para posteriores usos. Durante este año se han realizado las siguientes actuaciones:
 - Disponibilidad de 54 módulos prefabricados para viviendas (equivalente a 27 viviendas).
 - Remates y adaptación de 9 módulos prefabricados para culto, despachos y aseos en 1 centro parroquial, en virtud del Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de Madrid y la Provincia Eclesiástica de Madrid, habiéndose montado en Arroyomolinos.
- Los equipos especiales de que dispone la Agencia de Vivienda Social han realizado actuaciones específicas a lo largo de este año, entre las que se pueden destacar 184 actuaciones del equipo de trabajos en altura, 88 del equipo especial de pocería, 53 actuaciones de limpieza de grafitis y 7 de limpieza de solares.
- Durante el año, se ha mantenido vigente el Convenio de Colaboración suscrito entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda), el IVIMA (actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid) y la Fundación de Caridad La Constructora Benéfica, para la cesión de uso de



viviendas de titularidad del IVIMA (actual Agencia de Vivienda Social) destinadas al programa social de vivienda integradora y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria. En virtud de este Convenio, han sido visitadas 62 viviendas con la cesión de 5 viviendas que cumplen con las condiciones de su programa social.

Régimen jurídico en el ejercicio 2015

► Actividad Convencional

Dentro de las funciones que la Agencia de Vivienda Social desarrolla se encuentra la actividad convencional, comunicándose al respecto que en los archivos del Área de Régimen Jurídico constan **suscritos, durante el ejercicio 2015**, los Convenios que a continuación se indican, reflejándose tanto los del IVIMA como los del IRIS, integrados ahora ambos Organismos en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

1. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DEL REAL SITIO Y VILLA DE ARANJUEZ PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN INTERIOR DEL GRUPO GUARDIOLA EN DICHA LOCALIDAD

Suscrito en fecha 30 de abril de 2015

Constituye objeto del convenio articular la colaboración entre las partes a los efectos de hacer efectiva la asunción, por parte del Ayuntamiento de Aranjuez, del mantenimiento y conservación de la urbanización interior del grupo Guardiola, de dicha localidad.

A tal fin, la Agencia se obliga a la realización de una serie de actuaciones en las zonas ajardinadas de la urbanización (instalación de riego, reposición de praderas con descompactación del terreno, etc.) y, a partir de su realización efectiva, plasmada en la correspondiente Acta de conformidad, el Ayuntamiento se encargaría del mantenimiento y conservación, incluyendo las zonas ajardinadas, espacios interbloques y viario rodado y peatonal en la calle Barraca de Federico García Lorca.



Las obligaciones económicas derivadas del convenio, cuyo importe estimado asciende a 15.792,45€, IVA excluido, serán financiadas por la Agencia con cargo a su Presupuesto imputándose al programa 261B, Partida 21700.

Por otra parte, el importe anual comprometido por el Ayuntamiento para el mantenimiento de las zonas verdes asciende a la cantidad de 3.948,11 €, IVA excluido, que se imputarán a las partidas correspondientes del Departamento de Parques y Jardines.

El Convenio entra en vigor en la fecha de su formalización y mantendrá su vigencia durante un plazo de cuatro años, prorrogable por períodos de igual duración mediante acuerdo expreso de las partes.

A fin de realizar el seguimiento y control del convenio se crea una Comisión de Seguimiento integrada por dos representantes de cada una de las partes.

2. CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E INTEGRACIÓN SOCIAL Y LA FUNDACIÓN IBEROAMÉRICA EUROPA, CENTRO DE INVESTIGACIÓN, PROMOCIÓN Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL (CIPIE) PARA EL IMPULSO DE POLÍTICAS SOCIOLABORALES DE INTEGRACIÓN DE LA POBLACIÓN INMIGRANTE EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES.

Suscrito en fecha 16 de abril de 2015

El objeto del convenio es ceder gratuitamente en precario a la Fundación el uso compartido de dos locales sitos en al C/Alcalá nº 8 y nº 14 de Alcalá de Henares, para llevar a cabo sus programas de acceso al empleo, reducción del abandono escolar prematuro y refuerzo educativo, de participación de los inmigrantes en la vida cívica, social y cultural, de prevención y solución de conflictos vecinales y comunitarios, así como otro tipo de programas de acción social que pudieran emprenderse.



El coste estimado del convenio asciende a 1.200 euros anuales, que serán financiados con cargo al presupuesto anual del Instituto (ahora Agencia) y comprende, tanto el coste de alquiler de los locales (660 euros anuales), como el coste anual por el mantenimiento de la póliza de seguro sobre el local (540 euros).

El convenio entra en vigor en la fecha de su firma y su duración será hasta el 31 de diciembre de 2017, prorrogándose anualmente, salvo denuncia de las partes.

3. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E INTEGRACIÓN SOCIAL (IRIS) Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SERVICIO ASIVECAM EN EL MUNICIPIO DE MADRID.

Suscrito en fecha 6 de abril de 2015

El convenio tiene por objeto implementar el servicio ASIVECAM en determinadas mancomunidades de vivienda pública con conflictos vecinales y en las de nueva adjudicación del municipio de Madrid, descritas en su Anexo 1 (sitadas en los distritos de Carabanchel, Moratalaz, Puente de Vallecas y Ventilla), con el objetivo de conseguir los fines perseguidos por este servicio.

El Ayuntamiento se compromete a aportar los recursos y servicios propios necesarios para el cumplimiento del objeto del Convenio destinándose por el IRIS, ahora Agencia, el personal cualificado en materia de promoción comunitaria e integración social para que desarrollen dicho servicio.

El convenio no supone coste alguno para la Comunidad de Madrid ni para el Ayuntamiento, ya que las actuaciones objeto del mismo se efectuarán con efectivos humanos y materiales de ambas entidades.

Entra en vigor en la fecha de su firma y su duración será de un año, renovable por el mismo periodo de tiempo, hasta un máximo de dos prórrogas.



Se constituye una Comisión de Seguimiento del Convenio integrada por dos representantes de cada una de las partes.

4. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E INTEGRACIÓN SOCIAL (IRIS) Y EL AYUNTAMIENTO DE MEJORADA DEL CAMPO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SERVICIO ASIVECAM EN EL MUNICIPIO DE MEJORADA DEL CAMPO.

Suscrito en fecha 13 de febrero de 2015

El IRIS (ahora Agencia) viene desarrollando desde 2008 un servicio de asistencia vecinal a los adjudicatarios de vivienda pública de la Comunidad de Madrid, ASIVECAM, cuyos objetivos son: promover una gestión eficaz de la comunidad vecinal, apoyar la capacitación de la población atendida en la resolución de conflictos individuales y comunitarios e impulsar procesos para la mejora de la convivencia vecinal en dichas comunidades.

El Convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre las partes en orden a implementar el servicio ASIVECAM, para mejorar el funcionamiento y facilitar la convivencia vecinal en una de las mancomunidades de vivienda pública situadas en la calle La Vega de dicha localidad.

El convenio no supone coste alguno para la Comunidad de Madrid ni para el Ayuntamiento, ya que las actuaciones objeto del mismo se efectuarán con los efectivos humanos y materiales de ambas entidades.

Entra en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración de un año, renovable por el mismo periodo de tiempo, salvo denuncia de cualquiera de las partes mediante notificación escrita a la otra con un mes de antelación a su finalización.



Se constituye una Comisión de Seguimiento del Convenio integrada por dos representantes de cada una de las partes.

5. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E INTEGRACIÓN SOCIAL (IRIS) Y EL AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SERVICIO ASIVECAM EN EL MUNICIPIO DE ARANJUEZ.

Suscrito en fecha 13 de febrero de 2015

El IRIS (ahora Agencia) viene desarrollando desde 2008 un servicio de asistencia vecinal a los adjudicatarios de vivienda pública de la Comunidad de Madrid, ASIVECAM, cuyos objetivos son: promover una gestión eficaz de la comunidad vecinal, apoyar la capacitación de la población atendida en la resolución de conflictos individuales y comunitarios e impulsar procesos para la mejora de la convivencia vecinal en dichas comunidades.

El Convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre las partes en orden a implementar el servicio ASIVECAM, para mejorar el funcionamiento y facilitar la convivencia vecinal en las viviendas públicas situadas en el Barrio de las Aves y en la última promoción de nueva adjudicación de la zona de la Calle del Camino de Yaserías (Cáritas).

El convenio no supone coste alguno para las partes ya que las actuaciones objeto del mismo se efectuarán con los efectivos humanos y materiales de ambas entidades.

Entra en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración de un año, renovable por el mismo periodo de tiempo, salvo denuncia de cualquiera de las partes mediante notificación escrita a la otra con un mes de antelación a su finalización.

Se constituye una Comisión de Seguimiento del Convenio integrada por dos representantes de cada una de las partes.



6. CONVENIO DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, ÁREA DE GOBIERNO DE FAMILIA, SERVICIOS SOCIALES Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, AL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E INTEGRACIÓN SOCIAL (IRIS), DE 17 DE DICIEMBRE DE 2014.

Con entrada en vigor 1 de enero de 2015

El objeto del convenio es el desarrollo de actuaciones sociales de apoyo a familias residentes en núcleos chabolistas de la ciudad de Madrid (“El Ventorro”, “El Gallinero” y aquellos otros que puedan surgir y las partes acuerden la intervención social en los mismos) que se materializará en la realización de las actividades de Atención Social en los poblados y núcleos chabolistas y el acompañamiento social de las 1.458 familias realojadas por el IRIS (hoy Agencia de Vivienda Social) en Madrid capital, así como las que así resulten durante la vigencia del Convenio.

El importe total de la encomienda asciende a 1.388.447,40 euros (exento de IVA) y su pago se efectuará contra la presentación de facturas mensuales visadas por los servicios técnicos municipales.

El pago de los gastos ocasionados por la gestión de la presente encomienda se financiará por el Ayuntamiento con cargo a la aplicación presupuestaria 001/085/231.06/250.0 0 "Trabajos realizados por Administraciones Públicas", o equivalente del presupuesto municipal para 2015.

El Convenio entra en vigor el 1 de enero de 2015 concluyendo su plazo de duración el 31 de diciembre de 2015.

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



- Por último se comunica que, *con fecha 1 de abril de 2015 fue suscrita ADDENDA AL CONVENIO DE 15 DE JULIO DE 1998, ENTRE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID-IVIMA- Y EL AYUNTAMIENTO DE HORCAJUELO DE LA SIERRA, PARA LA CESIÓN DE INMUEBLES*, cuyo objeto era constituir un derecho de opción de compra a favor del Ayuntamiento, sobre los inmuebles y en las mismas condiciones establecidas en el Convenio, para ser ejercido dentro del plazo de un año a partir del día siguiente a la firma de la Addenda.

Por parte del Ayuntamiento se procedió a ejercer dicha opción dentro del plazo concedido formalizándose la escritura pública de compraventa en fecha 21 de mayo de 2015 ante el Notario de Madrid, D. Gregorio Javier Sierra Martínez, con el número 414 de su protocolo, produciéndose, en consecuencia, **la extinción del Convenio por cumplimiento del mismo.**

► 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 las quejas planteadas por los ciudadanos ante esa Alta Institución, relativas al funcionamiento y actuación de la Agencia, a cuyo efecto se solicita de las unidades correspondientes del Organismo cuanta información resulte necesaria para la debida contestación, participando al Defensor del Pueblo toda la información relevante y adoptando, en los casos que así proceda, las medidas oportunas para dar cumplimiento a sus recomendaciones.



OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO.

Quejas 2015

Iniciadas	15
Informadas	11
Archivo de actuaciones	12

Asimismo, la Agencia 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:

Iniciadas	104
Informadas	99



Gestión fianzas

► El depósito de la fianza arrendaticia

Naturaleza Jurídica y Finalidad

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, mantiene el carácter obligatorio de la fianza arrendaticia, en la doble vertiente del arrendador que debe exigirla y del arrendatario que debe prestarla, tanto en vivienda como en uso distinto del de vivienda, al tiempo que permite a las Comunidades Autónomas con competencias en materia de vivienda que regulen el depósito obligatorio del importe de las mismas a su favor. Haciendo uso de la citada habilitación, se dicta en la Comunidad de Madrid el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, que establece la obligatoriedad de dicho depósito a favor de la Agencia de Vivienda Social (anteriormente Instituto de la Vivienda de Madrid), hasta la extinción de los respectivos contratos de arrendamiento. El incumplimiento de la obligación de depositar la fianza da lugar a las sanciones contempladas en la Ley 12/1997 de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y la Potestad Sancionadora en materia de Depósitos de Fianzas de Arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

La Agencia de Vivienda Social puede disponer hasta del 100% del importe total de los depósitos. El depósito de la fianza tiene la consideración de ingreso de derecho público y se trata de un elemento de política de control social de vivienda. Los recursos generados con esos fondos son destinados a la promoción pública de viviendas y a obras de rehabilitación y remodelación de las zonas más desprotegidas, con especial incidencia en las actuaciones de erradicación de la infravivienda y chabolismo, y en planes de vivienda juvenil.



Exención

La Ley 31/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social incluye el apartado 6 al artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la siguiente redacción: *“Quedan exceptuados de la obligación de prestar fianza las Administraciones Públicas, la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las Entidades que integran la Administración Local, así como los Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público y demás Entes Públicos dependientes de ellas, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos”*.

Sistemas de Depósito

El plazo para realizar el depósito de la fianza es de 30 días hábiles desde la celebración del contrato. El depósito realizado fuera de este plazo soporta un recargo del 2% del importe de la misma.

El Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, contempla dos sistemas o procedimientos alternativos, que son:

- Régimen general de depósito.
- Régimen especial de depósito concertado.

▶ **Régimen General**

Constituye el sistema ordinario de depósito, mediante el que el sujeto obligado debe efectuar el depósito de la fianza proveniente del contrato de arrendamiento en la cuenta bancaria habilitada al efecto.

Una vez aportado el justificante del ingreso y el contrato que ocasiona el depósito, se obtendría la acreditación del depósito mediante la emisión de un documento de carácter



nominativo, denominado “Resguardo de Depósito”. En él se contienen los datos relativos al contrato de arrendamiento.

Una vez extinguido el contrato, previa solicitud del sujeto obligado, la Agencia de Vivienda Social procede a la devolución de la fianza, mediante transferencia bancaria, en el plazo máximo de un mes desde su solicitud.

Existen diferentes posibilidades para realizar las gestiones de fianzas de arrendamiento en la Comunidad de Madrid:

- Presencialmente, en cualquiera de las oficinas habilitadas para la gestión de fianzas de arrendamientos.
- Por Registro, en cualquier Oficina de Registro de la Comunidad de Madrid de la Administración General del Estado o Ayuntamiento que haya firmado convenio a tal efecto.
- Por Registro Telemático a través del Portal Vivienda de la Comunidad www.madrid.org/vivienda

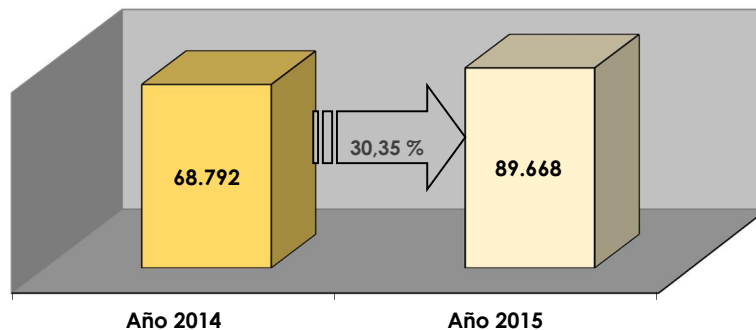
Depósitos de fianzas

En el ejercicio 2015, respecto al año anterior, se aprecia un extraordinario crecimiento, tanto en el número de depósitos efectuados, como en los importes de las fianzas depositadas.

Este incremento se ha debido, en gran medida, a que, con fecha 20 de febrero de 2015, se publicó en el BOCM la Orden de 19 de febrero de 2015, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones al alquiler de vivienda en la Comunidad de Madrid y se convocan subvenciones para el año 2015. En la convocatoria se establecía como documentación a aportar con la solicitud de la convocatoria, copia del resguardo del depósito de la fianza en el IVIMA (ahora Agencia de Vivienda Social).

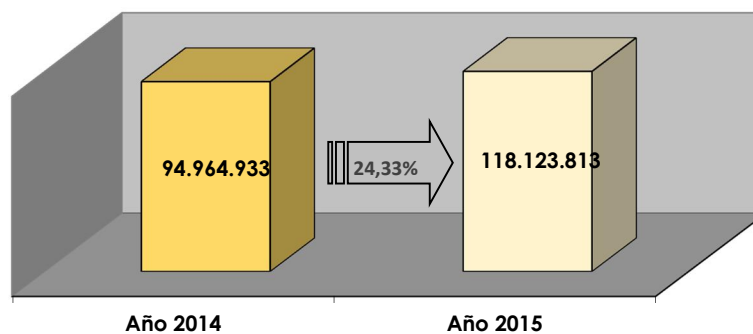
Durante el año 2015 se han realizado un total de 103.254 operaciones de depósito, de las cuales 89.668 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, es decir, 20.876 más que en el ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 30,35 %.

Nº DE DEPÓSITOS



El importe de las fianzas depositadas en el año 2015 asciende a 118.073.813,30 €, frente a los 94.964.932,76 € del 2014, habiéndose producido un incremento de 23.108.880,54 €, es decir, de 24,33 %.

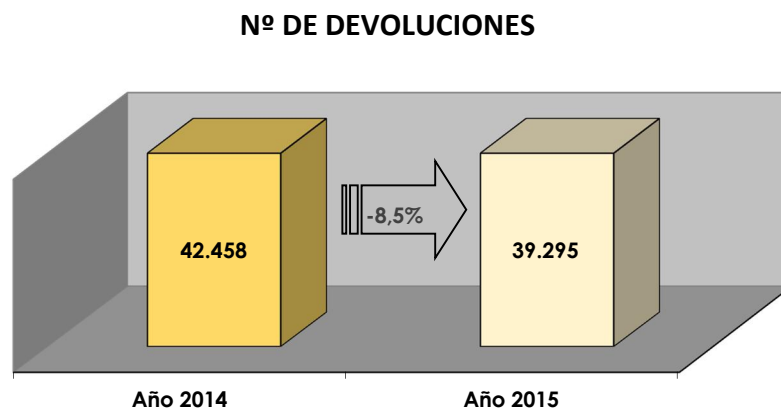
IMPORTE DE DEPÓSITOS



Devoluciones de fianzas

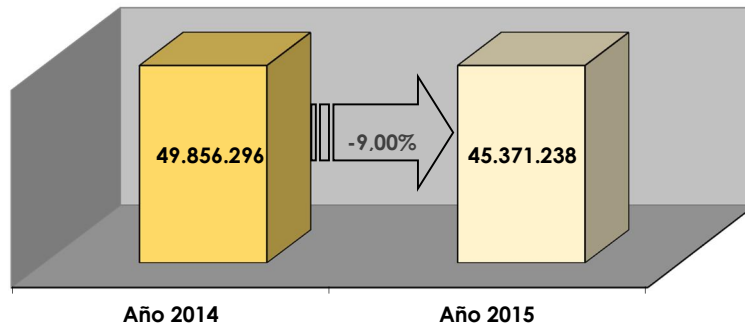
Sin embargo, en el caso de las devoluciones la situación se ha invertido. En el año 2015 han aumentado los contratos de arrendamiento celebrados en años anteriores que se han mantenido en vigor, lo que implica que disminuyen tanto el número de devoluciones como el importe de las mismas.

Existe una disminución en el número de devoluciones realizadas durante el año **2015** con respecto al ejercicio anterior, totalizando **39.295**, es decir **3.163 menos** que las realizadas en el **2014**, siendo el porcentaje de decrecimiento un **8,05 %**.



En 2015 se ha producido una disminución en el importe de las devoluciones, de tal manera que el montante de devoluciones es de **45.371.237,59 €**, lo que supone un decremento del **9,00 %** respecto al ejercicio 2014.

IMPORTE DE LAS DEVOLUCIONES



Recargos de Demora

La obligación de depósito de la fianza nace en el momento en que el propietario de un inmueble celebra un contrato de arrendamiento sobre el mismo. El plazo para efectuar el depósito es de 30 días hábiles desde la celebración del contrato; en el caso de que se efectúe fuera de este plazo, el artículo 4 del 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, establece la obligación de ingresar un recargo del 2% del importe de aquélla.

RECARGOS INGRESADOS	
AÑO	TOTALES
2014	209.418,17
2015	398.252,81



Oficinas de Atención al Público

Las Oficinas de Vivienda en las que se da un servicio integral al ciudadano son dos, sitas en la Avenida de Asturias 28-30 y en la calle Braganza s/n, ambas en Madrid, que, junto con la de la sede de la Agencia de Vivienda Social, están a disposición de los ciudadanos para realizar cualquier gestión de fianzas de arrendamientos.

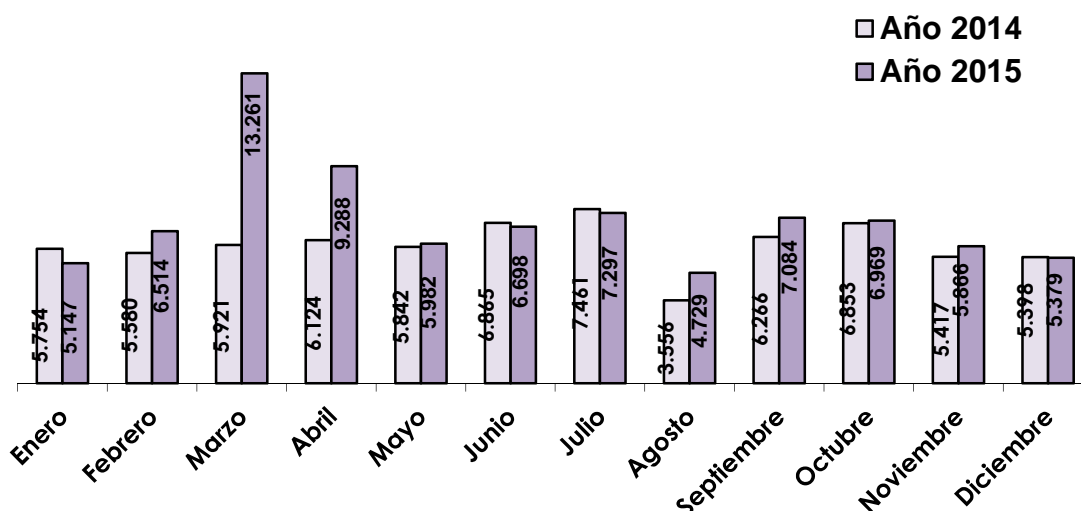
En el año **2014** fueron atendidas presencialmente **71.037** personas que realizaron gestiones de fianzas.

En el año **2015**, el número de personas que han realizado gestiones de fianzas de arrendamiento presencialmente ha sido de **84.214** personas, es decir, **13.177** personas más que en 2014, por lo que se ha incrementado un **18,55 %** el número de personas que han realizado gestiones de fianzas de arrendamiento presencialmente.

Personas atendidas		
	2014	2015
Enero	5.754	5.147
Febrero	5.580	6.514
Marzo	5.921	13.261
Abril	6.124	9.288
Mayo	5.842	5.982
Junio	6.865	6.698
Julio	7.461	7.297
Agosto	3.556	4.729
Septiembre	6.266	7.084
Octubre	6.853	6.969
Noviembre	5.417	5.866
Diciembre	5.398	5.379
TOTAL	71.037	84.214



PERSONAS ATENDIDAS



Actuaciones específicas en la gestión presencial de las fianzas de arrendamientos:

- **Cita previa.** Este sistema está implantado en la sede de la Agencia de vivienda Social. Por tanto, aquellos arrendadores que decidan realizar cualquier gestión relacionada con las fianzas de arrendamiento en esta sede, deberán solicitar cita previa.

En el 2014 se implantó un sistema informático que gestiona la solicitud de citas con el Organismo de forma online, a cualquier día y a cualquier hora, proporcionando un nuevo canal de comunicación con la Administración.

Además, se puede seguir solicitando la cita previa a través del 012.

- Para agilizar la tramitación y evitar los tiempos de espera, en la sede de la Agencia de Vivienda Social, se tramitan en el acto cuatro gestiones por persona y día. Para aquellos casos en los que, el número de gestiones es superior a cuatro, los ciudadanos hacen entrega de la documentación al personal del departamento para su gestión fuera del horario general de atención al público.

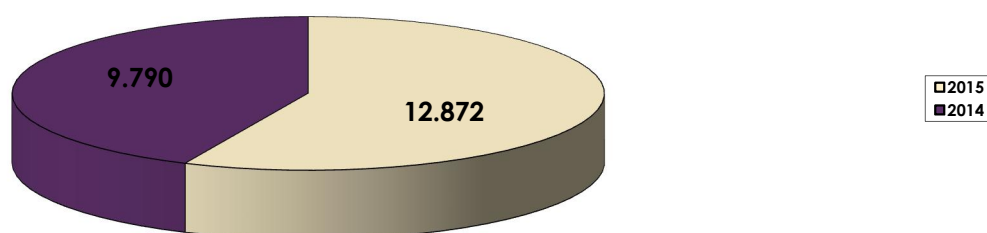
Durante el año 2015 se han realizado un total de 6.752 gestiones mediante este sistema, que comparadas con las **6.395** del **2014**, supone un incremento del **5,58%**.



Gestiones solicitadas por los interesados a través de correo y registros

Los propietarios arrendadores pueden optar por solicitar gestiones de fianzas a través de correo postal o presentando la documentación a través de los Registros. Esta vía sigue creciendo en los últimos años, pasando de **9.790** gestiones en el **2014** a **12.872** en el **2015**, lo que supone un incremento del **31,48%**.

**TOTAL ANUAL CORREO/ REGISTRO
2014 Y 2015**



Gestiones solicitadas por los interesados a través de la Ventanilla Única de Ayuntamientos. Sistema O.R.V.E.

En cumplimiento del artículo 38 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con fecha 15 de noviembre de 2007 se firmó un Convenio Marco de colaboración entre la Administración General del Estado, el Gobierno Autónomo y las Entidades Locales mediante el cual se configuraron, en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, una red de espacios comunes de atención al público que permitiera la prestación de servicios integrados de información, orientación, atención y tramitación. De este modo, se constituyeron las Ventanillas Únicas en los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid adheridos a dicho Convenio Marco.

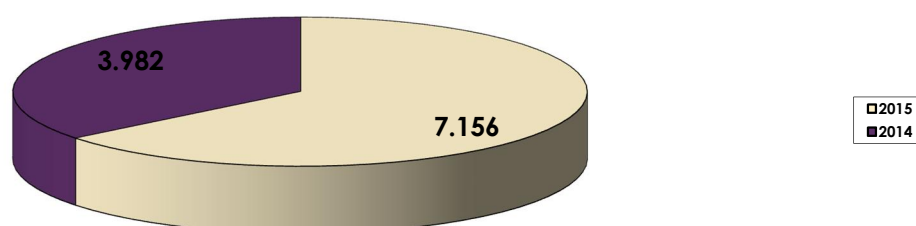
En este sentido, y siempre con la intención de mejorar la atención al ciudadano, se creó la



Oficina de Registro Virtual de Entidades (O.R.V.E.) como sistema informático capaz de interconectar las oficinas de Registro de las distintas Administraciones

El número de arrendadores que, a lo largo de 2015, optaron por solicitar gestiones de fianzas a través de la Ventanilla Única de los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid ha aumentado de forma extraordinaria, concretamente un **79,71%**, pasando de **3.982** gestiones en el **2014** a **7.156** en el **2015**.

TOTAL ANUAL ORVE 2014 Y 2015



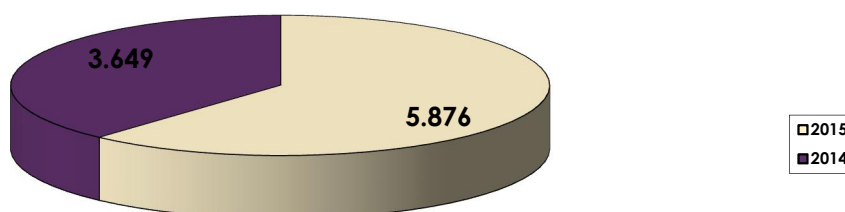
Gestiones solicitadas por los interesados a través de Administración Electrónica

Siguiendo en la línea de mejorar la atención al ciudadano, la Comunidad de Madrid ha elaborado un nuevo Plan de Administración Electrónica, que, en virtud de la ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, entró en vigor a partir del 1 de enero de 2010.

Los propietarios arrendadores que disponen de firma digital y/o DNI electrónico y han optado por solicitar sus gestiones de fianzas a través de esta vía han aumentado, respecto a **2014**, un **61,03%**, pasando de **3.649** gestiones realizadas en el 2014 a **5.876** en el **2015**.



TOTAL ANUAL ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA 2014 Y 2015



► Régimen Especial Concertado

Pueden acogerse a este régimen especial, previa solicitud, los arrendadores con cinco o más contratos de arrendamiento cuyo importe en fianzas ascienda al menos a 6.010,12 euros. Se deposita el 90% del importe de las fianzas declaradas, en la cuenta de la entidad bancaria

Durante los meses de enero y febrero de cada año, los arrendadores que se han acogido a este régimen, deben presentar el impreso de autoliquidación, con una relación detallada de los inmuebles y de las fianzas, a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

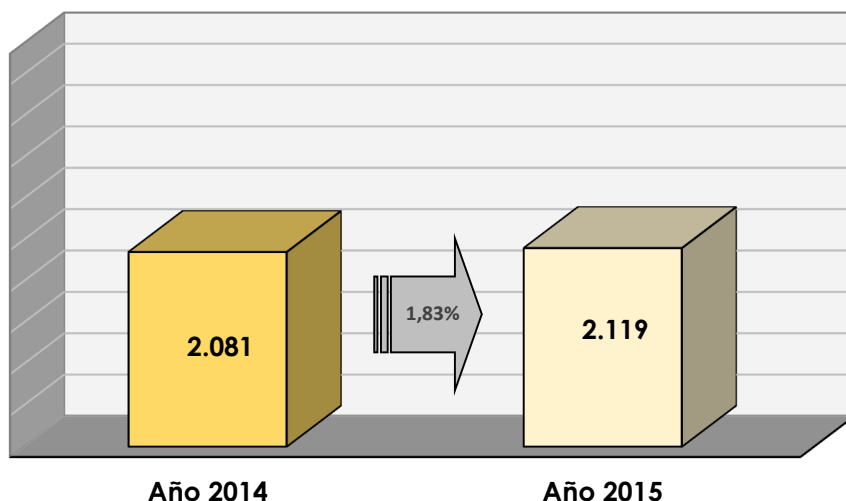
Depósitos de fianzas

En la actualidad el número total de conciertos vivos asciende a 2.119, aumentando en número de 38 respecto a los 2.081 conciertos existentes en 2014.

Los nuevos conciertos concedidos han sido 84 en el ejercicio 2015. Durante este ejercicio se han cancelado 46 por distintas causas: por baja del concierto, por traspasos al régimen general o por fusiones entre conciertos.



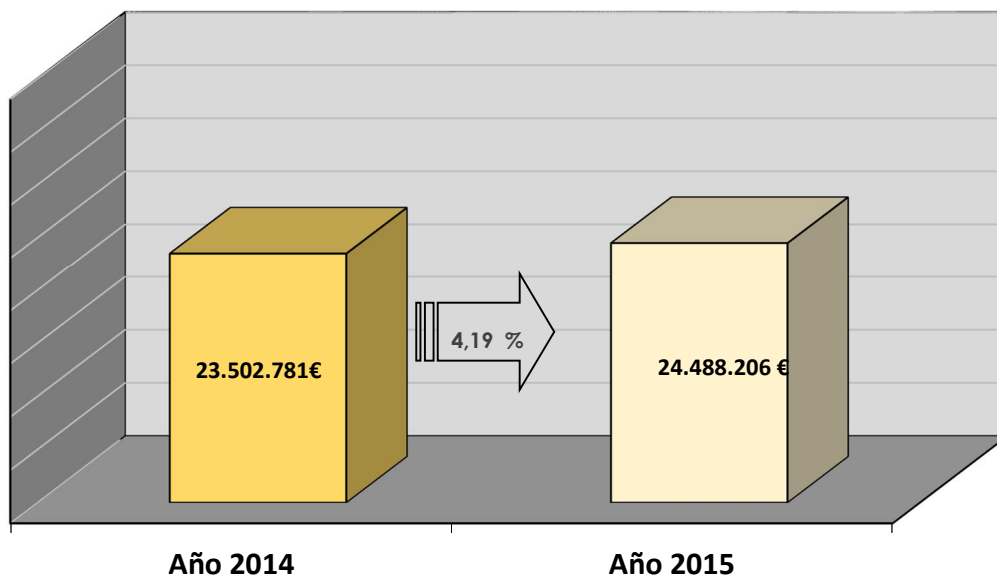
Nº DE CONCIERTOS



Para una mejor valoración del incremento producido en Régimen Especial Concertado, los datos de ingresos incluyendo los traspasos desde Régimen General quedarían en ambos ejercicios de la siguiente manera:

Año 2014: 23.502.780,91€	} Incremento del 4,19 %
Año 2015: 24.488.206,26€	

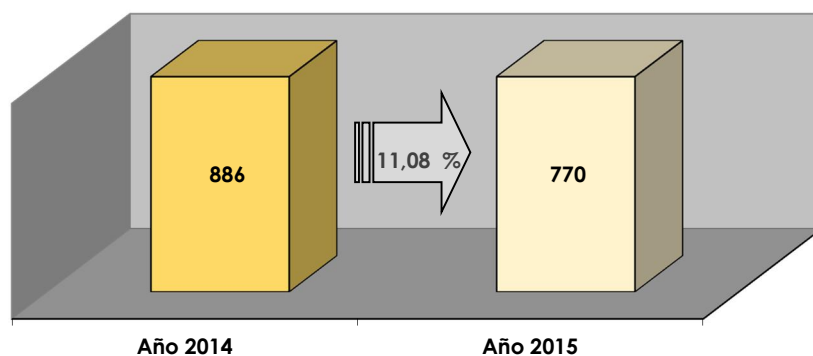
Lo que supone un incremento de 985.425,35 €, es decir de 4,19 %



Devoluciones de fianzas

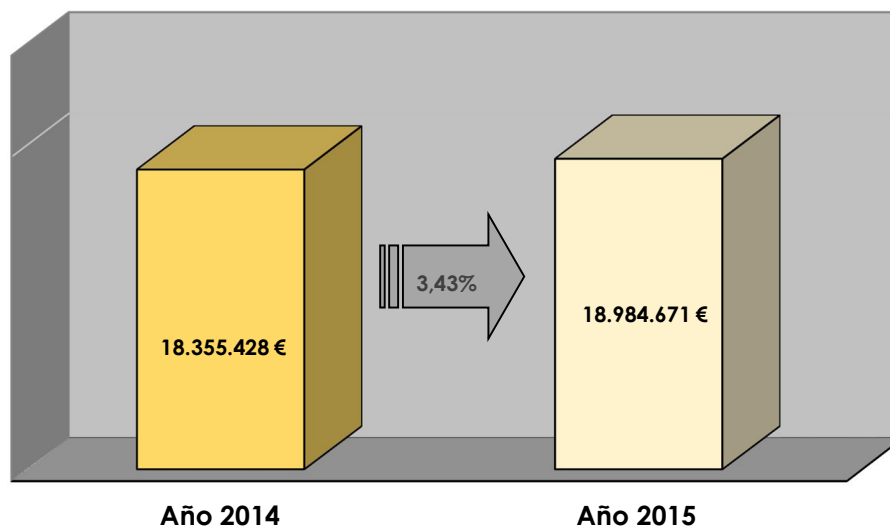
El número de devoluciones realizadas en 2015 es de 770 frente a las 866 realizadas en 2014, es decir, 96 devoluciones menos que en el ejercicio anterior, lo que supone un decremento de 11,08 %.

NÚMERO DE DEVOLUCIONES



En el año 2015 el montante de devoluciones, incluyendo los traspasos producidos desde Régimen Concertado a Régimen General, asciende a un total de 18.984.670,58€ frente a las 18.355.428,18€ producidas en 2014, lo que supone un incremento de 629.242,40€, es decir, de un 3,43%.

- **Importe de las devoluciones**



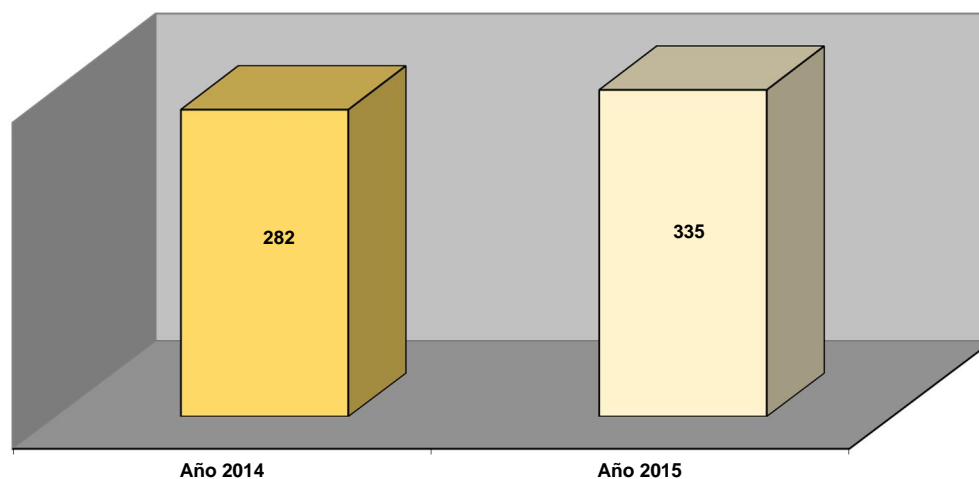
Solicitudes régimen especial concertado

En el año 2015 se han presentado 274 solicitudes que, sumadas las 30 solicitudes del ejercicio 2014, suponen un total de 304 solicitudes, quedando pendientes de resolver 44, de las cuales 4 se encuentran pendientes de subsanación por parte de los interesados y 16 tuvieron entrada en Registro en el mes de diciembre, por lo que a 31 de diciembre se encontraban aún en trámite.

Finalmente, en 2015 se han resuelto 260 solicitudes. Para ello, se ha procedido a dictar un total de 335 Resoluciones frente a las 282 que se realizaron en el año 2014.



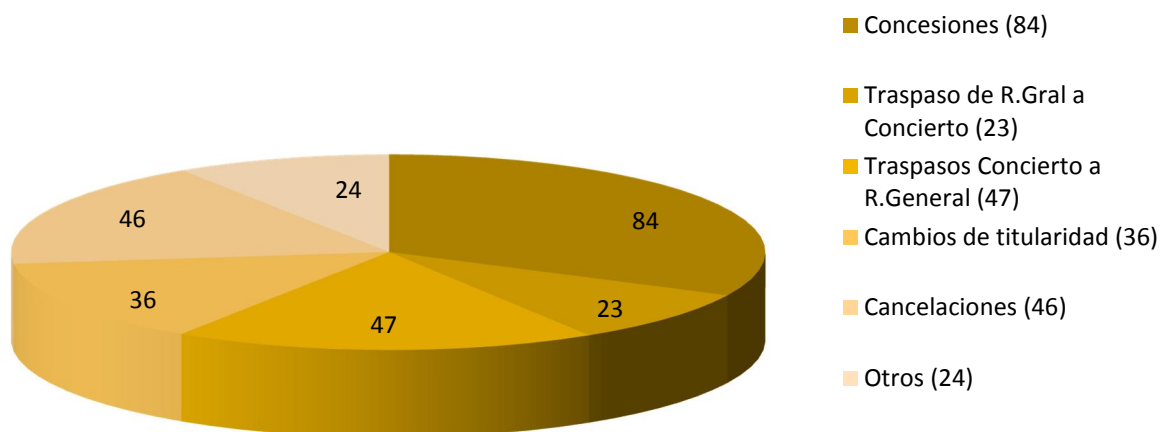
RESOLUCIONES DICTADAS 2014-2015



Entre los diferentes tipos de Resoluciones dictadas en 2015, el mayor número corresponde a concesiones (84), bien porque se solicite el traspaso de fianzas depositadas de régimen general a concertado o bien porque se traspasen las fianzas de régimen concertado a régimen general, o por nuevos depósitos; en segundo lugar, a traspasos de fianzas de concierto a régimen general (47); en tercer lugar, a conciertos cancelados (46) ; en cuarto lugar, a cambios de titularidad (36); en quinto lugar, a otros casos (24) y en sexto lugar, a traspasos de régimen general a concierto(23).



TIPOS DE RESOLUCIONES



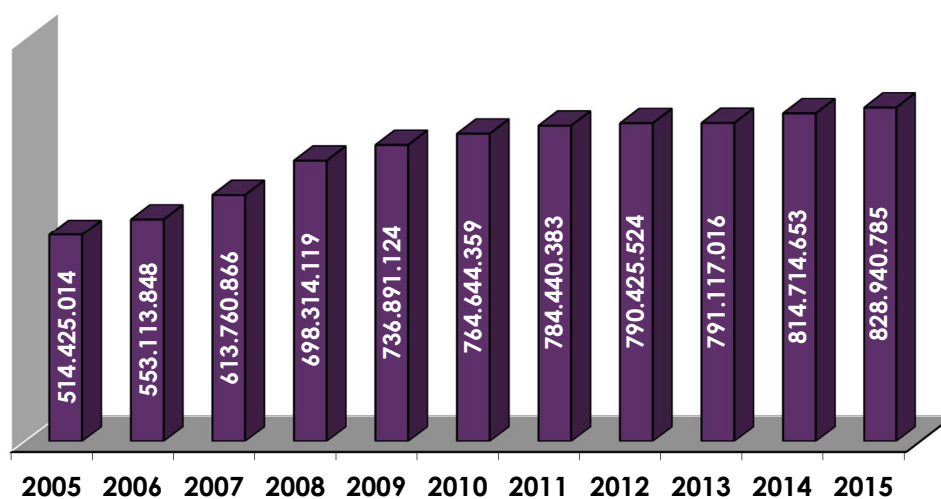
La diferencia entre el número de resoluciones y los expedientes resueltos viene impuesta por el cumplimiento de la Ley orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal. Así, en relación con determinadas solicitudes se ha dictado más de una resolución por afectar finalmente a varios interesados además del solicitante. Se ha dictado por tanto una resolución específica en función del interesado al que se dirige, suministrándole solo los datos que a su derecho competen y no los de los demás interesados en esa misma solicitud.



► Total fianzas

Fianzas depositadas	
2005	514.425.014,46
2006	553.113.847,89
2007	613.760.865,72
2008	698.314.119,21
2009	736.891.123,94
2010	764.644.359,15
2011	784.440.382,85
2012	790.425.523,60
2013	791.117.016,25
2014	814.714.653,17
2015	828.940.784,58

FIANZAS DEPOSITADAS





Inspección de Fianzas

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

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

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

► Periodo de información previa: inicio de expediente de inspección –Carta Recordatorio y Actas-

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

1.-De oficio por el Servicio de Inspección de Fianzas –operaciones de verificación-, porque desde el Servicio de Inspección se marcan anualmente unos objetivos de verificación de depósito de fianzas sobre determinados ámbitos y sectores, con el fin de comprobar si se ha cumplido con el depósito de fianzas de contratos de arrendamiento.

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

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

En el año 2015 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 que por el carácter referente que tienen para el resto permita, además del elemento directo de regularización, aportar un factor multiplicador en el depósito de fianzas.



- Establecer una igualdad de actuaciones en toda la Comunidad de Madrid, tanto en el casco urbano como fuera del mismo.

Estas operaciones de verificación se han centrado en este ejercicio en los siguientes sectores:

-Comercio al por menor de óptica, fotografía y precisión:

- Ópticas

-Concesionarios de automóvil I.

-Concesionarios de automóvil II.

-Concesionarios de automóvil III.

-Tiendas de telefonía móvil.

- Tramo de calle -Madrid capital-.

-Tramos de calle –resto Comunidad de Madrid-.

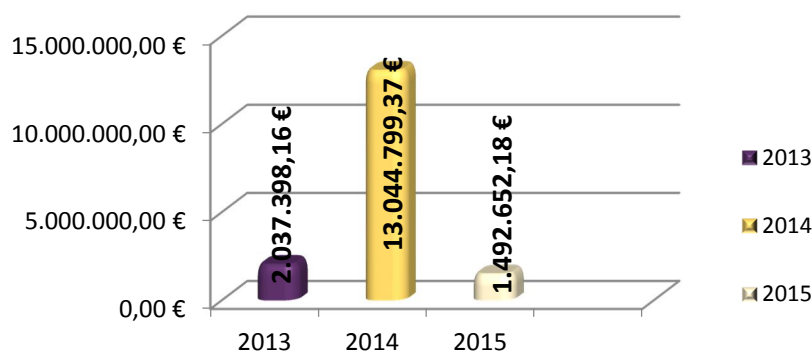
Una vez realizadas todas las comprobaciones y requerido al arrendador para que proceda al depósito de las fianzas, si éste no regulariza voluntariamente, se da traslado del expediente al Inspector. Este año se han enviado a los Inspectores un total de **12 expedientes** por no haber cumplido los arrendadores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



INGRESOS TOTALES 2015

ÓPTICAS	159.064,93 €
CONCESIONARIOS I	160.698,64 €
CONCESIONARIOS II	193.984,06 €
CONCESIONARIOS III	66.629,56 €
TIENDAS DE TELEFONÍA MÓVIL	335.078,06 €
TRAMO DE CALLE – MADRID CAPITAL-	55.907,25 €
TRAMO DE CALLE – RESTO CM-	9.249,69 €
INGRESOS QUE PROVIENEN DE EJERCICIOS ANTERIORES	512.075,99 €
TOTAL	1.492.652,18 €

INGRESOS OPERACIONES DE VERIFICACIÓN (2013-2015)





2.- Presentación por el ciudadano de un escrito solicitando conocer si la fianza de su contrato de arrendamiento se encuentra depositada, poniendo, por tanto, en conocimiento de la Agencia unos hechos que pudieran ser constitutivos de infracción administrativa, como es la celebración de contratos de arrendamiento, cuyo arrendador no ha cumplido con su obligación de depósito. Dentro de este supuesto, nos encontramos con las solicitudes que presentan los arrendatarios menores de 35 años con motivo de la deducción por alquiler de vivienda habitual para poder desgravarse en la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Físicas (IRPF), siendo a destacar la importancia de esta vía, no solo a nivel de ingresos, sino también como fuente de conocimiento para el ciudadano de la obligación de efectuar el depósito de las fianzas en la Agencia de Vivienda Social.

En ambos casos, -operaciones de verificación y solicitudes 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.

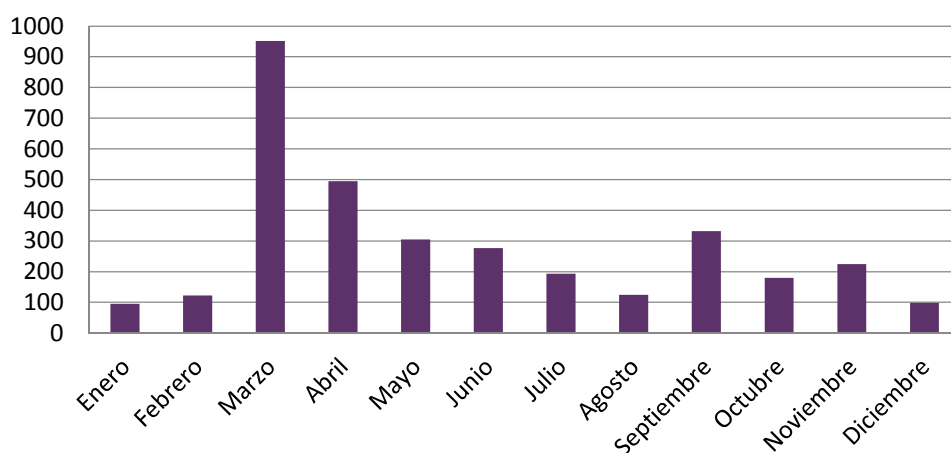
En el supuesto de que el arrendador no deposite todas las fianzas de los contratos de arrendamiento que haya celebrado, se dará traslado al Inspector de Fianzas, quien se encargará de citar al arrendador para que comparezca y aporte la documentación requerida en orden a la regularización de las fianzas 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 de los arrendatarios, del incumplimiento del depósito de la fianza. Se trata, en definitiva, de invitar a regularizar la situación (con el recargo del 2% de demora, en su caso) frente a otras actuaciones en el ámbito de la potestad sancionadora, previo el levantamiento del correspondiente Acta.

En el año 2015 se han iniciado un total de **1.533 actuaciones previas de inspección**, al haber detectado la Inspección el incumplimiento por parte de los arrendadores de su obligación de depósito.

Asimismo, en el año 2015 se han respondido **3.397** solicitudes de ciudadanos en los que **la fianza se encontraba depositada**.

CONTESTACIÓN SOLICITUDES CIUDADANO 2015





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

En el año 2015 el número de contratos cuyas fianzas se han depositado, en virtud de la actuación inspectora, así como el importe total de las mismas por estos conceptos han sido los siguientes:

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS: 1.859	
C. RECORDATORIOS	216
ACTAS REGULARIZACIÓN	1.643

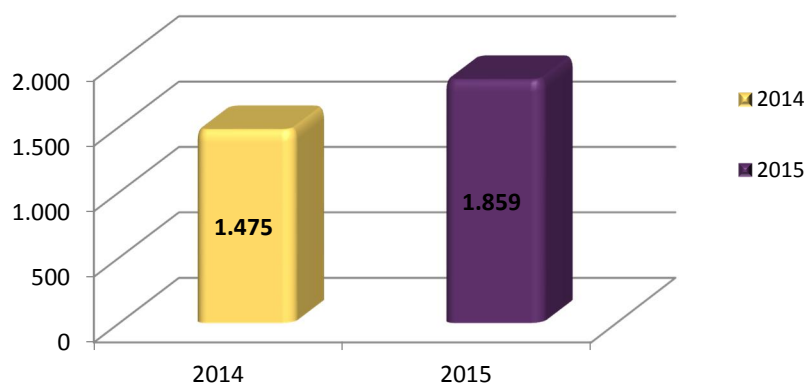
TOTAL RECAUDADO: 3.537.778,59 €		
C. RECORDATORIOS	FIANZAS:	226.667,81 €
	REC 2%:	3.125,56 €
	TOTAL:	229.793,37 €
	Nº CONTRATOS:	216
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS:	3.243.265,27 €
	REC 2%:	64.719,95 €
	TOTAL:	3.307.985,22 €
	Nº CONTRATOS:	1.643



Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS POR IRPF (Deducción vivienda habitual menores 35 años): 315	
RECORDATORIOS	54
ACTAS REGULARIZACION	261

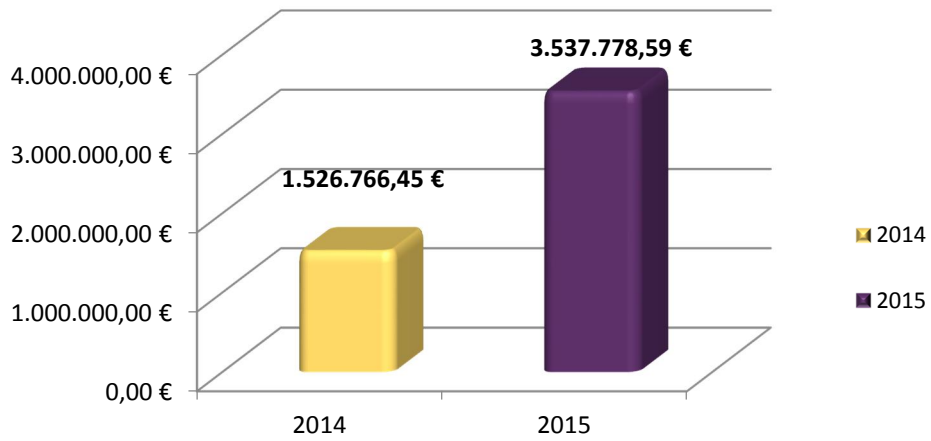
TOTAL RECAUDADO POR IRPF (Deducción vivienda habitual menores 35 años): : 280.505,04 €	
RECORDATORIOS	37.880,58 €
ACTAS REGULARIZACION	242.624,46 €

Nº TOTAL DE CONTRATOS DEPOSITADOS

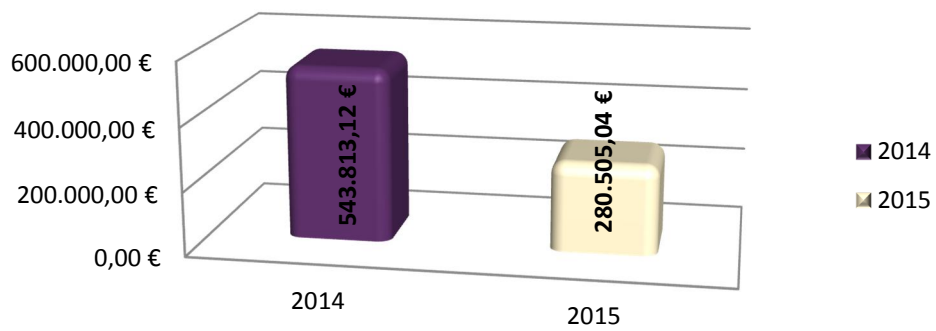




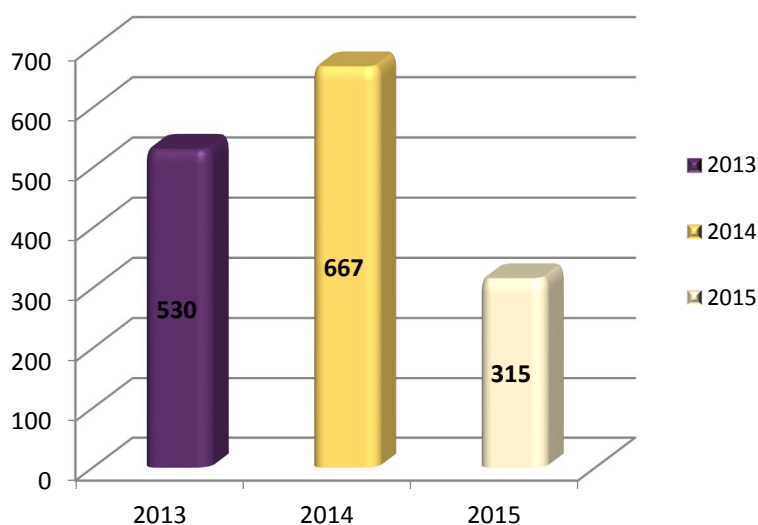
TOTAL RECAUDADO



TOTAL RECAUDADO POR IRPF



CONTRATOS DEPOSITADOS POR IRPF



► Subvenciones al alquiler de vivienda en la Comunidad de Madrid

Mención especial merece la convocatoria de las subvenciones para ayuda al alquiler, debido al gran volumen de solicitudes que se presentaron en el Servicio de Inspección, siendo necesaria la prestación de colaboración de la Inspección a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras en la confirmación del depósito de fianzas en Régimen Especial Concertado.

Con fecha 20 de febrero de 2015, se publicó en el BOCM la Orden de 19 de febrero de 2015, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones al alquiler de vivienda en la Comunidad de Madrid y se convocan subvenciones para el año 2015.



Entre la documentación que debía acompañar a la solicitud de dicha subvención se encuentra la copia del resguardo de depósito de la fianza en el IVIMA (ahora Agencia de Vivienda Social), o bien autorización de consulta de dicha información, trámites ambos gestionados por el Servicio de Inspección de Fianzas.

Durante el año 2014, en el Servicio de Inspección de Fianzas se recibieron un total de 1.353 denuncias (hasta el 31 de diciembre de 2014), y en el año 2015, un total de 7.285 denuncias (hasta el 31 de diciembre de 2015), siendo destacable el mes de marzo de 2015 (fecha en la que finalizó el plazo de presentación de las solicitudes), en el que se recibieron 3.365 denuncias, lo que supone casi el triple de las denuncias recibidas durante todo el año 2014.

Por otra parte, a petición de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, se han realizado **4.937** comprobaciones del depósito de la fianza como consecuencia de las solicitudes de ayuda al alquiler donde se había indicado la autorización a la consulta de dicha información.



	2014	2015
Enero	103	100
Febrero	231	616
Marzo	23	3.365
Abril	147	278
Mayo	124	388
Junio	138	395
Julio	101	175
Agosto	28	811
Septiembre	102	356
Octubre	153	315
Noviembre	95	248
Diciembre	108	238
TOTAL	1.353	7.145

Orden 19/02/15 Convocatoria Ayudas al Alquiler

Periodo Alegaciones



► Actas de Inspección.

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.

La obligación del depósito de la fianza arrendaticia se debe efectuar en el plazo de treinta días desde 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. 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 incumple 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 2015 la labor inspectora se deriva, fundamentalmente, de estos ámbitos:

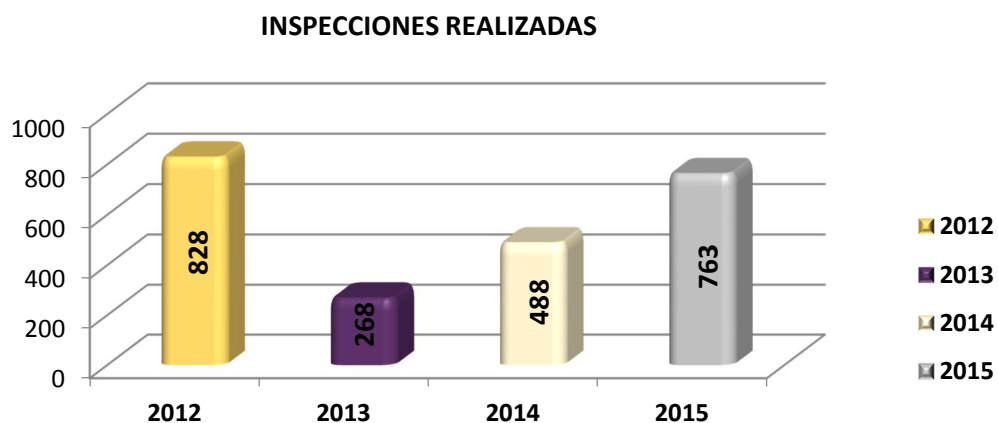
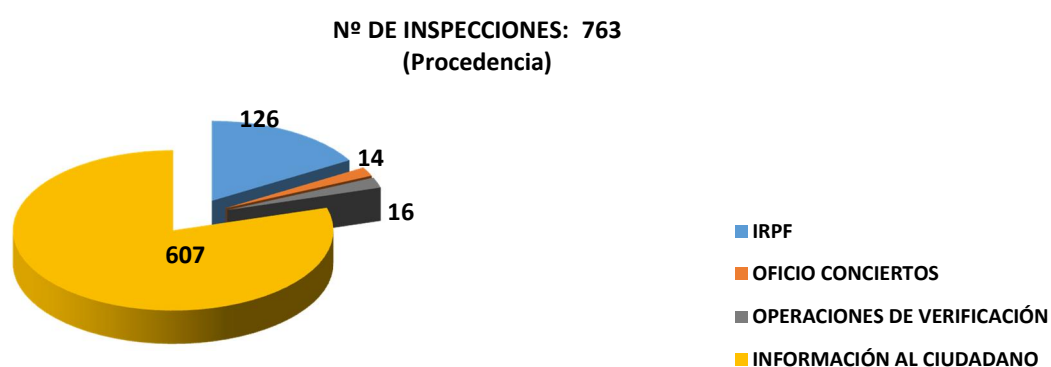
- Información procedente del ciudadano.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF.
- Operaciones de verificación.
- Oficio concertos.

En el año 2015 se han realizado un total de **763 inspecciones**, con la siguiente procedencia:

- Información procedente del ciudadano: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **607**.
- Solicitudes presentadas en relación al IRPF: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **126**.



- Operaciones de verificación: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **16**.
- De oficio Conciertos: el número de inspecciones iniciadas por este motivo asciende a **14**.



A su vez, podemos diferenciar que la actuación inspectora puede concluir en Acta, ya sea de Regularización, Conformidad, Disconformidad, Complementaria de Disconformidad o de Inspección sin Liquidación.

En el presente ejercicio se han concluido con Actas **566** inspecciones, quedando algunas actuaciones abiertas pendientes por concluir en el año 2016 y otras que han terminado en archivo.

Nº TOTAL DE ACTAS: 566	ACTAS REG : 335
	ACTAS CONF : 126
	ACTAS DISC : 32
	ACTAS INSP-SL- : 70
	ACTAS COMPL. DISC. : 3

El total de Actas levantadas suman un importe de **3.361.677,76 €**, correspondiendo 3.307.985,22 € a las Actas de Regularización, 208.532,07 € a las Actas de Conformidad y 36.407,88 € a las Actas de Disconformidad, con el siguiente desglose:



TOTAL IMPORTES ACTAS:		3.552.925,17 €
ACTAS REGULARIZACIÓN	FIANZAS:	3.243.265,27 €
	RECARGO 2%:	64.719,95 €
	TOTAL:	3.307.985,22 €
ACTAS CONFORMIDAD	TOTAL:	208.532,07 €
ACTAS DISCONFORMIDAD	FIANZAS:	35.694,00 €
	RECARGO 2%:	713,88 €
	TOTAL:	36.407,88 €

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

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

► 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, se da traslado de la actuación inspectora, -que engloba todo el



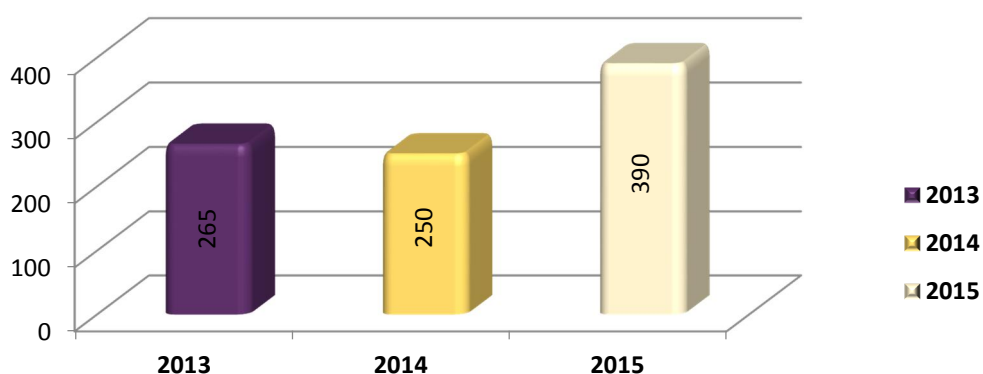
expediente de información previa incluidas las actuaciones del Inspector junto con el Acta levantada-, para la incoación del oportuno procedimiento sancionador.

En el año 2016 se han iniciado un total de **390 expedientes** sancionadores.

EXPEDIENTES SANCIONADORES

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2013	265
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2014	250
Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS EN 2015	390

Nº DE EXPEDIENTES INICIADOS



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.

Durante el año 2015 se han ingresado **257.070,72 €** en concepto de sanciones.

- **Vía Ejecutiva**

Durante el año 2015, se han ingresado **18.002,71 €** correspondientes a 11 expedientes de procedimientos sancionadores que fueron enviados a la Dirección General de Tributos para su recaudación en vía ejecutiva.

En el año 2015, se han enviado para su recaudación, por la vía de apremio, un total de **20 expedientes** de procedimientos sancionadores. El importe de sanciones pendiente de ingresar por este concepto asciende a **44.148,50 €**.

Nº EXPEDIENTES	RECAUDADO
11	18.002,71 €
Nº EXPEDIENTES	PENDIENTE RECAUDAR
20	44.148,50 €

Archivo central de la Agencia de Vivienda Social

► Unidad Técnica de Archivo

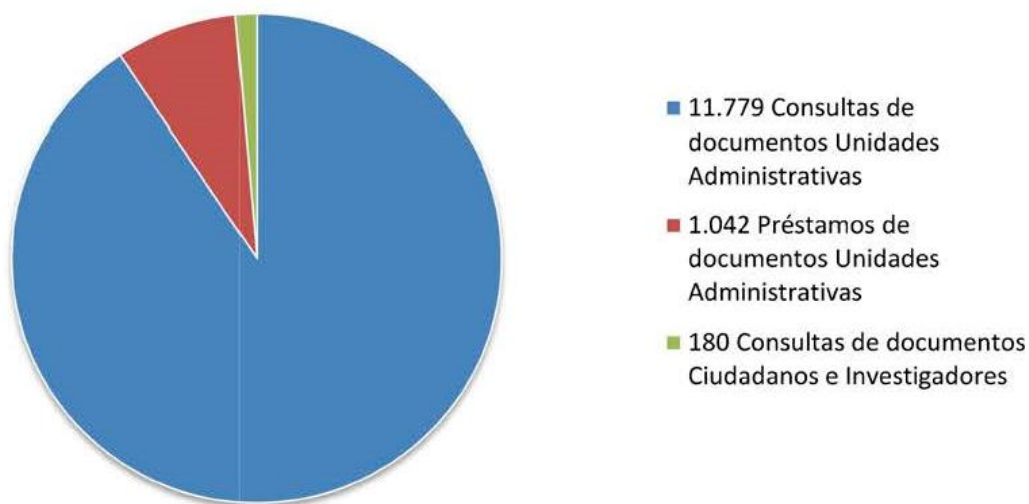
El Archivo Central es la unidad que organiza y custodia **3.496** metros lineales de documentos producidos en el ejercicio de sus competencias por las unidades administrativas de la Agencia de la Vivienda Social y por sus Instituciones antecesoras. Dichos documentos se encuentran instalados en siete depósitos con capacidad para **3.821** metros lineales. Tiene transferidos en el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid **2.654** metros lineales de documentos.

La finalidad primordial del Archivo es facilitar el **servicio de consulta y préstamo** de documentos a las unidades administrativas que integran el Organismo, a los ciudadanos e investigadores.

Durante **2015** se han prestado **1.042** documentos y se ha consultado **11.779** por las unidades administrativas. Dichos documentos han sido necesarios para que las unidades dieran respuesta a las consultas que los ciudadanos les han solicitado y para la gestión del trabajo diario. También se han consultado directamente, por parte de los ciudadanos, **180** documentos en el Archivo. Se adjunta gráfico de sectores global y por tipo de usuario.



SERVICIO DE CONSULTA Y PRÉSTAMO POR TIPO DE USUARIOS 2015



Para dar respuesta al derecho de los ciudadanos al acceso electrónico de los documentos se ha iniciado la consulta de los mismos en soporte digital.

También se ingresaron en el Archivo **6.979** expedientes que se corresponden con 863 cajas de documentos cuyos procedimientos están finalizados y **10.542** documentos cuyos expedientes se encuentran en tramitación; además se ha realizado el cotejo, descripción e instalación de 8.210 documentos en fase de Archivo de oficina y de **7.650** expedientes en fase de Archivo Central. Por último, se han transferido **1.944** expedientes al archivo regional de la Comunidad de Madrid. Se adjunta cuadro con los datos del tratamiento archivístico que se ha llevado a cabo en el Archivo durante 2015



DATOS TRATAMIENTO ARCHIVÍSTICO						
PROCESOS / TRATAMIENTO	ARCHIVO DE OFICINA			ARCHIVO CENTRAL		
	DOCUMENTOS	Nº EXPEDIENTES	M/L	CAJAS	EXPEDIENTES	M/L
INGRESO DE DOCUMENTOS	10542	212	13,4	863	6979	103,56
COTEJO DE DOCUMENTOS INGRESADOS	8210	212	9,39	1369	7650	164,28
DESCRIPCIÓN/ARCHIVADO Y GRABACIÓN DE DOCUMENTOS	8210	212	9,39	1369	7650	164,28
INSTALACIÓN DE EXPEDIENTES/CAJAS	8210	212	9,39	1369	7650	164,28
TRANSFERENCIAS AL ARCHIVO REGIONAL	...	...	...	440	1944	52,8
DATOS REPROGRAFÍA, DIGITALIZACIÓN, AUTENTICACIÓN E INFORMACIÓN						
PROCESOS / TRATAMIENTO	ARCHIVO DE OFICINA			ARCHIVO CENTRAL		
	EXPEDIENTES	FOLIOS	MB	EXPEDIENTES	FOLIOS	MB
REPROGRAFÍA DE EXPEDIENTES	621	39389	...	...	...	...
DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS	259	9105	532	721	1621	1628,15
AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS	...	...	...	13	425	...
SERVICIO DE BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN	...	...	...	1390	...	...



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Agencia de Vivienda Social
de la Comunidad de Madrid