

I. COMUNIDAD DE MADRID

A) Disposiciones Generales

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 3** *DECRETO 234/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.*

Al amparo de lo previsto en el artículo 61 de la Ley 3/2014, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2015, por el que se autorizaba al Gobierno de la Comunidad de Madrid para, mediante decreto, proceder a reestructurar, modificar y suprimir Organismos Autónomos, Empresas Públicas y demás Entes Públicos, creados o autorizados por Ley, se aprobó 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, Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la consejería con competencias en materia de vivienda.

La aprobación de dicho decreto, y con ello, de una nueva estructura del Organismo, constituyó una exigencia para un adecuado ejercicio de las nuevas competencias asumidas y nuevos fines sociales asignados como consecuencia de la integración del Instituto de Realojamiento e Integración Social en el Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid, que cambió su denominación a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en 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.

La experiencia obtenida en su aplicación desde su entrada en vigor el 1 de enero de 2016 aconseja una modificación de la organización para una mejor redistribución de funciones entre los órganos administrativos en que se estructura la Agencia, con el objeto de lograr una mayor eficacia en el desarrollo de las competencias del organismo en aras de la consecución de su principal cometido, el cual es facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de la población más desfavorecida, pretendiéndose particularmente a tal fin potenciar su función de promoción de vivienda protegida, habiendo, en este sentido, sido designada la Agencia, mediante Orden 396/2023, de 28 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, como ente instrumental de la consejería competente en materia de vivienda para llevar a cabo la ejecución de las inversiones relativas a la construcción de viviendas de protección pública en el marco de la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU, en la Comunidad de Madrid. A este respecto, constatado el elevado volumen de competencias, además en materias muy heterogéneas, que ha venido asumiendo la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, se limitan sus funciones a las relativas de promoción, obra, mantenimiento y rehabilitación del patrimonio del Organismo.

Las competencias de naturaleza económico-presupuestaria que venía ejerciendo la referida Dirección de Área serán asumidas por la Secretaría General, equiparándose de este modo a la organización de las consejerías, en las que dichas competencias se ejercen por las secretarías generales técnicas dado su carácter transversal. Las competencias de administración y gestión de inmuebles, incluida la gestión de las fianzas de arrendamiento, que venía desarrollando la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación serán asumidas por la Dirección de Área Social, lo que permitirá centralizar en dicho órgano las relaciones con la ciudadanía.

Asimismo, mediante el presente decreto se incluye una referencia expresa a las fianzas exigidas a las personas usuarias de suministros depositadas en la Agencia como medio económico con que cuenta el Organismo para el desarrollo de sus fines, además de las derivadas de los arrendamientos de fincas urbanas.

Los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por

el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, son observados en el contenido y tramitación seguida por este decreto.

Conforme a los principios de necesidad y eficacia se trata de una norma necesaria para lograr un mejor reparto de las funciones entre órganos administrativos que permita una gestión más eficaz en el desarrollo de las competencias atribuidas al Organismo.

De acuerdo con el principio de proporcionalidad contiene la regulación imprescindible para definir la estructura y competencias de los órganos de gobierno y administrativos de la Agencia de Vivienda Social.

Conforme al principio de seguridad jurídica, se adecua a la legislación estatal básica y autonómica en la materia, produciéndose la iniciativa normativa de forma coherente con el resto del ordenamiento jurídico, en el ejercicio de los títulos competenciales que habilitan al desarrollo normativo que contiene el proyecto y de la potestad de autoorganización de la Comunidad de Madrid, de manera que se ofrece un marco normativo sobre la organización del Organismo Autónomo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre.

Respecto al principio de eficiencia, el decreto racionaliza la estructura orgánica de la Agencia de Vivienda Social.

En aplicación del principio de transparencia, la norma es objeto de publicación en el Portal de Transparencia.

Su tramitación se ha realizado conforme a lo establecido en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el procedimiento simplificado al tratarse de una norma de carácter organizativo. Se han emitido los informes preceptivos de coordinación y calidad normativa, de las secretarías generales técnicas de las consejerías, de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, así como los informes de impactos sociales de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.u) y 40 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 6 de septiembre de 2023,

DISPONE

Artículo único

Modificación 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.

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, queda modificado como sigue:

Uno. El artículo 3.5 queda redactado del siguiente modo:

5. El funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos del Consejo de Administración se regirá por lo establecido en este decreto y por las normas contenidas en la Sección Tercera, del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, o norma que la sustituya.

Dos. El artículo 6.2 queda redactado del siguiente modo:

Corresponde al Director-Gerente la dirección de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, asistiendo a quien ostente la Presidencia 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:

- Elaborar y proponer al Consejo de Administración la aprobación del programa de actuación anual y el anteproyecto de presupuesto del Organismo.
- Rendir cuentas ante el Consejo de Administración del cumplimiento del presupuesto y someter al mismo las cuentas anuales.
- Elaborar la Memoria de las actividades desarrolladas y facilitar al Consejo de Administración la información que requiera sobre el desarrollo de las mismas.
- 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 competa.
- 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 de contratos del sector público 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 de Administración, dentro de los límites presupuestarios.
- i) Ordenar y realizar los pagos, dando cuenta al Consejo de Administración, dentro de los límites presupuestarios.
- j) Imponer sanciones en materia de depósito de fianza 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) Determinar, como responsable del tratamiento, los fines y medios para garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos.
- l) Asistir a las sesiones del Consejo de Administración, con voz y sin voto.
- m) Las demás que el Consejo de Administración le confiera.

Tres. El artículo 7 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 7. Estructura orgánica de la Agencia.

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:

- a) Secretaría General.
- b) Dirección de Área Social.
- c) Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación.

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

Cuatro. El artículo 9 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 9. De la Secretaría General.

1. Corresponde a la Secretaría General, además del ejercicio de las funciones inherentes a la Secretaría del Consejo de Administración, las siguientes competencias:

- a) La coordinación de las distintas unidades de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- b) La planificación y desarrollo de la política de la Agencia en materia de organización informática y sistemas de información, sin perjuicio de las competencias del Ente público Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid o ente que le sustituya.
- c) La coordinación e impulso de la protección de datos personales en todas las unidades administrativas de la Agencia.
- d) El impulso, coordinación y elaboración de propuestas de normativa legal y reglamentaria que afecte a materias que sean competencia de la Agencia, sin perjuicio de las competencias de la Secretaría General Técnica de la consejería a la que esté adscrita.
- e) El registro de documentación y la expedición de certificaciones de las materias que sean competencia de la Agencia.
- f) La emisión de informes jurídicos y el asesoramiento a los órganos y unidades de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en los asuntos de su competencia, sin perjuicio de las competencias de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y de la Secretaría General Técnica de la consejería a la que esté adscrita.
- g) La elaboración de las propuestas de resolución de los recursos administrativos y reclamaciones interpuestos contra disposiciones y actos del Organismo, en coordinación con las competencias de la Secretaría General Técnica de la consejería a la que esté adscrita y sin perjuicio de las competencias de otros órganos específicos previstos en la normativa vigente.
- h) La organización, control, gestión y resolución de los asuntos relativos al régimen de personal dependiente del Organismo Autónomo, sin perjuicio de las competencias de las consejerías con competencias en la materia.

- i) La planificación, análisis, valoración y tramitación de las propuestas de racionalización de la estructura orgánica y funcional del Organismo, así como la tramitación de las modificaciones de la relación de puestos de trabajo y plantilla presupuestaria de este.
 - j) La dirección y gestión de las funciones de seguridad y mantenimiento de las instalaciones de la Agencia, así como las de régimen interior y servicios generales, tramitando y proponiendo las propuestas de gasto de esta materia.
 - k) La administración, gestión y disposición de los bienes y derechos susceptibles de integrar el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las competencias de otras Direcciones de Área en la materia, así como la elaboración del inventario total de los bienes y derechos que la Agencia tenga adscritos.
 - l) Disposición y gestión del suelo que forma parte del patrimonio de la Agencia para el cumplimiento de sus fines.
 - m) La tramitación de los expedientes de contratación pública en materias de la competencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
 - n) El seguimiento y gestión de los tributos que deban liquidarse en relación con la gestión de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Agencia, en el ámbito de las funciones de la Secretaría General.
 - ñ) La redacción y tramitación de los Convenios de Colaboración a suscribir por el Organismo, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las Direcciones de Área como órganos proponentes de acuerdo con lo previsto en el Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.
 - o) La coordinación de la documentación y publicaciones del Organismo.
 - p) La custodia y gestión de los documentos depositados en el Archivo Central de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la planificación de las transferencias de estos al Archivo Regional de la Comunidad de Madrid.
 - q) La elaboración de la propuesta de anteproyecto del presupuesto del Organismo y elevación para su aprobación por el Consejo de Administración.
 - r) La coordinación y seguimiento de la actividad económica del Organismo en lo relativo al presupuesto de gastos e ingresos, su ejecución y su contabilización, propuesta y gestión de las operaciones de crédito a corto y largo plazo, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos.
 - s) La dirección y gestión de la Tesorería de la Agencia en coordinación con la Tesorería de la Comunidad de Madrid y con las Entidades Financieras.
 - t) La elaboración de la Cuenta Anual y elevación para su aprobación por el Consejo de Administración del Organismo y la coordinación de la contabilidad extrapresupuestaria de la Agencia.
 - u) La gestión, seguimiento y control de cuantas subvenciones y ayudas públicas corresponda percibir al Organismo.
 - v) El seguimiento, coordinación y gestión de los tributos que deban liquidarse en relación con la gestión del patrimonio de la Agencia, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos.
 - w) Cualesquiera otras funciones que no estén atribuidas expresamente a los demás órganos y unidades administrativas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
2. La Secretaría General se estructura en la siguiente unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General:

- a) Subdirección General de Coordinación Administrativa.

Cinco. El artículo 10 queda redactado como sigue:

Artículo 10. De la Dirección de Área Social.

- 1. Corresponde a la Dirección de Área Social las siguientes funciones y competencias:
 - a) Las funciones referentes al trabajo social, la valoración de las solicitudes de vivienda y la comprobación e investigación de las circunstancias alegadas por los solicitantes.
 - b) La propuesta de adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos por la Agencia para la erradi-

- cación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas
- c) La propuesta de las condiciones especiales que regirán el contrato de integración social, el cual recogerá los compromisos de la persona adjudicataria de cara a su integración en la sociedad. En todo caso, se vincularán las condiciones y características de las viviendas a las necesidades y posibilidades de integración social de la persona o familia.
 - d) El acompañamiento de la integración vecinal a las personas adjudicatarias de las viviendas.
 - e) La programación, los estudios y las investigaciones precisas para impedir la exclusión social de aquellas personas y familias que viven en chabolas o infraviviendas promoviendo su integración educativa, laboral, vecinal y social.
 - f) La inspección y control de uso del patrimonio de la Agencia, incluida la instrucción de los procedimientos administrativos para el ejercicio de las prerrogativas que procedan en defensa de su patrimonio.
 - g) La gestión, administración y disposición de las viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
 - h) La valoración y elaboración de contratos de arrendamiento y compraventa de viviendas, garajes y locales comerciales de la Agencia.
 - i) La gestión de las ofertas de venta anticipada de viviendas, así como de la elevación a escritura pública de las transmisiones realizadas por el Organismo.
 - j) La facturación y tramitación de la recaudación de los ingresos que genera el patrimonio del Organismo gestionado por esta Dirección de Área.
 - k) La gestión relativa al régimen jurídico y económico derivado del depósito y devolución de las fianzas de arrendamientos urbanos y el ejercicio de la actividad de inspección.
2. La Dirección de Área Social se estructura en la siguiente unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General:
- a) Subdirección General de Administración.
- Seis. El artículo 11 queda redactado como sigue:
- Artículo 11. De la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación.
1. Corresponden a la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación las siguientes competencias:
- a) La promoción, construcción y rehabilitación pública de vivienda y su edificación complementaria y equipamiento.
 - b) La elaboración, seguimiento, supervisión y control de la planificación de promociones y actuaciones de la Agencia.
 - c) La gestión, supervisión, y el seguimiento y control técnico y económico de los planes y los proyectos.
 - d) La gestión, supervisión y el seguimiento y control técnico y económico de las obras y sus incidencias.
 - e) La conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del patrimonio inmobiliario de la Agencia.
 - f) Cualesquiera otras que resulten necesarias al ejercicio de las competencias de la Agencia en materia de promoción y rehabilitación.
2. La Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación se estructura en la siguiente unidad administrativa con rango orgánico de Subdirección General:
- Subdirección General de Proyectos y Obras.
- Siete. El artículo 12.h) queda redactado del siguiente modo:
- h) El importe de las fianzas de arrendamientos o que se exijan a las personas usuarias de suministros o servicios complementarios que obligatoriamente deban depositarse en el Organismo, de acuerdo con las normas reguladoras de la materia.
- Ocho. Se añade un tercer apartado en la Disposición adicional primera con la siguiente redacción:
3. Todas las delegaciones de competencia existentes a favor del Director de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación se entenderán vigentes en favor de los órganos en cuyo ámbito de actuación se encuadre la correspondiente competencia.

Nueve. La Disposición final primera queda redactada en los siguientes términos:

Disposición final primera. Habilitación normativa.

Se habilita al titular de la consejería con competencias en materia de vivienda a la que está adscrita la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente decreto.

Diez. La Disposición final segunda queda redactada en los siguientes términos:

Disposición final segunda. Modificación de la relación de puestos de trabajo y plantilla presupuestaria y de los créditos presupuestarios.

Se habilita al titular de la Consejería competente en materia de hacienda para formalizar las modificaciones de las relaciones de puestos de trabajo, de la plantilla presupuestaria y de los créditos presupuestarios que resulten necesarias para la aplicación de lo dispuesto en el presente decreto.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 6 de septiembre de 2023.

El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras,
JORGE RODRIGO DOMÍNGUEZ

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/15.217/23)

