



RESOLUCIÓN 451/2026 DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE UN MÁXIMO DE 44 VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL DE FAMILIAS RESIDENTES EN LA CAÑADA REAL GALIANA, FINANCIADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA. EXPTE. EG/2026/0000008953.

Desde un punto de vista social, uno de los problemas más graves a los que se enfrenta la Comunidad de Madrid es el relativo a la exclusión social y residencial. Sin duda, la manifestación más clara se observa en los núcleos chabolistas que aún persisten en determinados puntos de la región. En concreto hay un asentamiento que destaca, tanto por la magnitud de la población que allí reside como por el alto nivel de marginación: la Cañada Real Galiana, que abarca los municipios de Coslada, Rivas Vaciamadrid y Madrid.

La Agencia de Vivienda Social, adscrita a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, es un Organismo especializado en el realojo y la atención social a las familias chabolistas.

Entre las funciones de la Agencia de Vivienda Social, relacionadas en el artículo 1.2 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, se encuentran (letras h y j) “La erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios programas que se suscriban con Ayuntamientos, Mancomunidades y otras Administraciones públicas [...]”, y “La adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos por la Agencia para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas”.

Tras décadas de trabajo, se puede considerar que el chabolismo en la Comunidad de Madrid ha quedado prácticamente extinguido, siendo el entorno anteriormente mencionado el que permanece con cierta relevancia.

Con la finalidad de erradicar estas situaciones de chabolismo y marginalidad y realojar a las personas



residentes en este asentamiento, se ha elaborado un plan de actuación en el que, la Agencia de Vivienda Social juega un papel primordial como entidad especializada en el trabajo y la atención a la población chabolista.

La Comunidad de Madrid, en colaboración con el resto de administraciones implicadas (Ayuntamientos afectados y Administración Central), está acometiendo una importante operación de realojo de la población marginada residente en la Cañada Real Galiana.

A partir de la firma del Pacto Regional por la Cañada Real Galiana, el 17 mayo de 2017, entre la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de los municipios de Coslada, Rivas Vaciamadrid y de Madrid, que constituye el firme compromiso de las Administraciones Públicas de poner en marcha actuaciones encaminadas a mejorar la vida de los vecinos residentes en su territorio, se han firmado los siguientes convenios:

- Convenio con el Ayuntamiento de Madrid para el realojo del sector 6 de Cañada Real, tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, firmado el 11 de mayo de 2018.
- Convenio con el Ayuntamiento de Madrid, para el realojo del sector 6 de la Cañada Real Galiana, entre el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y la intersección con la carretera de circunvalación del acceso a dicha incineradora, firmado el 17 de diciembre de 2021.
- Convenio de 22 de junio de 2022 con el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid para el realojo de parte de los sectores 4 y 5 de la Cañada Real.
- Adenda de 11 de septiembre de 2023 por la que se modifica el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Madrid el 17 de diciembre de 2021, para el realojo del sector 6, para el tramo comprendido entre la intersección con la carretera de circunvalación de acceso a la incineradora de Valdemingómez (parcelas 126 y 79 I), hasta las parcelas 102, letras E y F y 71, ambas incluidas, en el término municipal de Madrid.

Mediante Resolución de 28 de junio de 2023, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se ha aprobado la concesión directa de una subvención nominativa a la Comunidad de Madrid por 8.375.000 euros para la adquisición de viviendas para destinarlas al realojo de



residentes en la Cañada Real Galiana de Madrid, subvención que gestionará la Agencia de Vivienda Social hasta el 31 de diciembre de 2027.

Para llevar a cabo las actuaciones programadas, la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid suscribieron, con fecha 20 de septiembre de 2024, un Convenio-subvención al objeto de formalizar la concesión directa de una subvención a la Agencia de vivienda social para la adquisición de viviendas destinadas al realojo de residentes en la Cañada Real Galiana de Madrid.

Con fecha de 28 de noviembre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana resolvió conceder una nueva subvención nominativa a la Comunidad de Madrid por importe de 8.375.000,00 euros para la adquisición de viviendas, subvención que gestionará la Agencia de Vivienda Social hasta el 31 de diciembre de 2028.

Mediante sendas Adendas de fecha 22 de mayo de 2025, del Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, se ha acordado la modificación de las condiciones de ambas subvenciones en cuanto al importe máximo de la subvención aplicable a cada vivienda, pasando de 298.000 a 325.000 euros del coste de adquisición, incluidos tributos, gastos de notaría, registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Adicionalmente, el gasto subvencionable por vivienda de las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación pasa de 6.000 euros, a 30.000 euros.

Para garantizar y propiciar la integración de las familias realojadas en el nuevo entorno, junto con la puesta en marcha de un acompañamiento social a las mismas, la Agencia precisa adquirir las viviendas (en altura) en el mercado inmobiliario de segunda mano y, posteriormente, proceder a su rehabilitación, cumpliendo además con el principio de distribución territorial que garantice la no concentración de familias chabolistas.

En esta línea, la Agencia ha aprobado un Plan de Compra para la adquisición de un máximo de 44 viviendas con el que dar respuesta a la necesidad de viviendas y poder cumplir los objetivos de integración social de las familias residentes en la Cañada Real Galiana, por lo que procede convocar un nuevo concurso para la adquisición de hasta 44 viviendas con el fin de cumplir el objetivo establecido



en el Plan de Compra de la Agencia.

En atención a todo lo anterior, vistas la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional 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, los artículos 41, 42 y Disposición Adicional 1ª de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y demás normas de general y pertinente aplicación; vista igualmente la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; visto también el Acuerdo de 20 de diciembre de 2017, adoptado por el Consejo de Administración de este organismo por el que se delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de disposición de bienes inmuebles,

DISPONGO

Único- Acordar la incoación del procedimiento de adquisición, mediante concurso, de un máximo de 44 viviendas destinadas a integración social de familias residentes en la Cañada Real Galiana, financiado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE

