



Vivienda

1 Coordinación de Vivienda

2 Empresa Municipal de Vivienda y Suelo

Coordinación de Vivienda

La Coordinación General de Vivienda se encarga de la gestión del Servicio de Inspección de Viviendas Municipales (SIVIM) y de la Oficina de Información de Vivienda, con el objetivo de conseguir la mayor eficacia, transparencia y calidad en el funcionamiento de dichos servicios.

1.1. Servicio Inspección Viviendas Municipales. SIVIM

El SIVIM se creó en enero de 2005 para garantizar que el esfuerzo solidario y colectivo que supone la construcción de vivienda pública-para su adjudicación a precios de venta o alquiler muy inferiores a los de mercado-tiene como destinatarios a ciudadanos que cumplen las condiciones que fija de ley.

El objetivo principal es la inspección de viviendas, locales y plazas de garaje promovidas por el Ayuntamiento de Madrid.

Para ello hay que:

- Inspeccionar las viviendas protegidas de promoción municipal.
- Velar para que los adjudicatarios de una vivienda pública cumplan con los requisitos fijados en la adjudicación.
- Detectar las irregularidades cometidas en la utilización de las viviendas y los incumplimientos contractuales de la adjudicación como el no uso de la vivienda como domicilio permanente, arrendarlas, subarrendarlas, etc.

Detectada una irregularidad o incumplimiento contractual se inicia el estudio para el ejercicio de acciones judiciales que

permitan a la EMVS recuperar la vivienda y adjudicarla nuevamente a un solicitante que cumpla con los requisitos exigidos por la normativa vigente. A lo largo de 2010, el SIVIM realizó 43.128 inspecciones a 12.565 viviendas repartidas en 287 promociones.

1.2. Oficina de Información de Vivienda

La Oficina de Información de Vivienda es un servicio integral de asesoramiento en materia de vivienda, que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y constructivos.

Para llevar a cabo este objetivo se ha continuado con la oficina permanente existente en la calle de la Cruz 18 donde se informa a todos los ciudadanos de cuantas cuestiones se suscitan en torno al acceso a la vivienda, desde cuestiones jurídicas sobre la compraventa o alquiler, pasando por temas bancarios, hipotecarios, fiscales e incluso de aspectos constructivos: sobre las ayudas que pueden obtener para la adquisición o arrendamiento de la vivienda.

La información se facilita no sólo personalmente sino también de forma telefónica y a través de la página web mediante el asesor on-line disponible.

Se han atendido, durante el año 2010, un total de 6.127 consultas de las que 2.342 han sido consultas presenciales en la oficina y 3.785 a través del asesor on-line de la página web municipal, por teléfono, correo electrónico o fax.

1.3. Proyectos de Inversión

El Ayuntamiento de Madrid, dentro de su estrategia integrada de sostenibilidad en edificación y urbanización y de cara a mejorar la calidad ambiental, fomentando el ahorro energético y la reducción de emisiones contaminantes, dio comienzo en abril de 2009 a las obras de urbanización para la construcción del primero de una serie de "ECOBARRIOS" estudiados dentro de su término Municipal.

El primer proyecto de Ecobarrio, se inicia con la demolición para su sustitución de los edificios de vivienda de las antiguas Colonias Municipales denominadas "San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles", construidas a finales de la década de los 60, en el distrito Municipal de Puente de Vallecas de Madrid.

Durante el año 2010 se ha iniciado la ejecución de dos instalaciones pioneras en la ciudad de Madrid, que a continuación se describen:

1.3.1. Instalación de servicios infraestructurales para producción de electricidad, calefacción y agua caliente sanitaria en las colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles. Distrito de Puente de Vallecas (Madrid)

Esta instalación centralizada está prevista para suministrar calefacción y ACS con la más alta eficiencia energética a 16 edificaciones, con un total de 1.700 viviendas aproximadamente.

En una primera fase se van a instalar dos pilas de combustible y dos calderas para atender las 500 viviendas que se construirán próximamente, si bien en un futuro se instalarán cuatro pilas y cuatro calderas más, que sumarán un total de seis pilas y seis calderas para servir a las 1.700 viviendas.

En este sistema de calefacción urbana centralizado, las seis calderas alimentadas por gas producirán el calor para la calefacción y el ACS de las viviendas. La potencia de cada una de las calderas será de 1.451 kw nominales y 1.600 kw útiles con lo que se producirán 9.600 kw con un consumo punta de 8.706 kw, que serán suficientes para la producción de la totalidad del calor requerido para la climatización y el ACS por las viviendas.

El número máximo de pilas de combustible que se instalarán, como se ha indicado, será seis. Con este sistema de cogeneración como alternativa a la contribución solar mínima y según se establece en el CTE "Código Técnico de la Edificación" en el artículo 1.2 del Documento Básico HE-4 se cubrirá el 86% de la energía necesaria para el consumo de ACS, frente al 70% exigido por dicho CTE, pudiéndose por ello suprimir los paneles solares térmicos normalmente instalados en los edificios.

Para la implantación de la tecnología de Pila de Combustible se ha firmado con el ICP-CSIC (Instituto de Catálisis y Petroquímica del Consejo Superior de Investigaciones Científicas), en 2008, un Acuerdo de Colaboración para el desarrollo tecnológico del grupo de Pilas de Combustible, pruebas de funcionamiento, asesoramiento técnico, seguimiento y evaluación de la instalación además del asesoramiento previo para la tramitación ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid de la nueva normativa de la Pila de Combustible.



Pilas de hidrógeno.



Calderas de condensación.

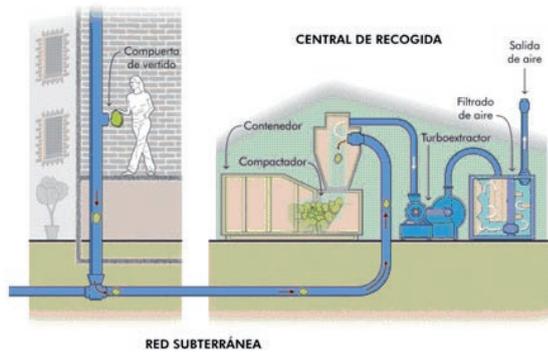
Fecha de comienzo	1 de mayo de 2010
Fecha de terminación prevista	31 de marzo de 2011
Presupuesto (euros)	2.806.772,18

1.3.2. Central de recogida neumática de residuos urbanos en las colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles de Madrid

El sistema de RNRU supone:

- una mejor calidad de vida del ciudadano,
- estar disponible a cualquier hora del día,
- potenciar la recogida selectiva de basura contribuyendo al reciclado,
- eliminar olores y ruidos totalmente,
- mejorar el tráfico, porque elimina el tráfico de vehículos pesados,
- al ser un sistema estanco y subterráneo, mejora el medio ambiente.

Aproximadamente la inversión de esta instalación supone: 700 € por vivienda de las redes interiores del edificio y aproximadamente otros 700 € también por vivienda de la canalización subterránea y de las instalaciones de la Central.



Principales componentes del sistema de RNRU.

Puntos de vertido: Se situarán dos compuertas en la zona común de cada uno de los edificios, donde se depositarán las bolsas en dos "fracciones" de residuos, envases y resto.

Red de transporte: Tuberías enterradas, de acero y 500 mm de diámetro; por ellas la basura circula a gran velocidad arrastrada por el aire. Paralelamente a las tuberías el sistema dispone de cable de señal y tubo neumático de aire comprimido.



Chimeneas correspondientes a la Central de Recogida de Residuos.

Dentro de la Central de recogida cada fracción de basura será conducida hasta el ciclón donde se separará del aire de transporte, que será filtrado para salir después por la chimenea 30 grados mas caliente que la temperatura ambiente.

Desde el ciclón los residuos caen al compactador que los empuja y comprime dentro del contenedor. Una vez allí, los residuos en su contenedor correspondiente, quedan almacenados hasta ser transportados a su destino final (vertedero, planta de transferencia, etc.).

Fecha de comienzo	16 de abril de 2010
Fecha de terminación prevista	15 de marzo de 2011
Presupuesto (euros)	3.517.690,87

Estos dos proyectos de inversión cuentan con cinco chimeneas de unos 40 m de altura para superar la de los edificios de viviendas al menos en dos metros una de ellas para la salida de aire caliente de la central de residuos y las otras cuatro para la expulsión de gases producidos en la central de calor.

Bajo las chimeneas se creará una zona estancial para reunión vecinal con juegos de niños y espacios para los mayores.



