

## Desarrollo de la Estructura Orgánica de SEPES

Conforme establece el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) los órganos de dirección y gobierno de la Entidad son el Consejo de Administración, el Presidente y el Director General.

**El Consejo de Administración de la Entidad** tiene a su cargo la superior dirección de la administración y gestión de SEPES.

**El Presidente de la Entidad y de su Consejo de Administración** será la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. La representación permanente de la Entidad y de su Consejo de Administración ante toda clase de personas y entidades.
2. Ejercer la alta inspección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de su actividad.
3. Velar por el cumplimiento del Estatuto de SEPES y de los acuerdos tomados por el Consejo de Administración y sus Comisiones.
4. Dirigir las tareas del Consejo de Administración, ordenar la convocatoria de las reuniones de éste y de sus Comisiones ejecutivas o consultivas, fijar el orden del día de las reuniones de aquél y éstas, presidirlos, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con su voto de calidad y levantar las sesiones.
5. Elevar y proponer al Consejo de Administración cuantos asuntos hayan de ser objeto de su consideración y, concretamente, los presupuestos de explotación y capital, el programa de actuación plurianual, el plan anual de actuación y la aplicación de resultados, así como las cuentas anuales.
6. Proponer al Consejo de Administración el nombramiento del Secretario del Consejo y demás personal directivo, así como las retribuciones de los mismos y del Director General, que deberán adecuarse a la normativa laboral y presupuestaria vigente.
7. Las demás facultades y funciones que se le atribuyan en el Estatuto de SEPES y todas aquellas que le delegue el Consejo de Administración o que le correspondan de conformidad con la normativa vigente.

**El Director General de SEPES** será nombrado y cesado de su cargo por acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

El Consejo de Administración, reservándose las facultades necesarias para asegurar el gobierno de la Entidad, asignará al Director general el ejercicio permanente y efectivo de aquellas facultades de representación, administración y gestión de la misma, que estime oportunas, así como las ejecutivas correspondientes, dentro de los límites y de acuerdo con las directrices señaladas por el propio Consejo.

El Director General asistirá a las sesiones del Consejo y de sus Comisiones con voz, pero sin voto.

Le corresponden, en todo caso, las siguientes funciones y facultades:

1. Asistir al Presidente del Consejo de Administración en la vigilancia del cumplimiento del Estatuto.
2. Ejecutar puntualmente los acuerdos del Consejo de Administración.
3. Ejercer la jefatura superior de todos los servicios y del personal de la Entidad y la dirección e impulso de ellos, así como su inspección y la de todas sus actividades y obras.
4. Llevar la firma de la Entidad.
5. Otorgar toda clase de poderes de representación, conforme a las autorizaciones aprobadas por el Consejo.
6. Ordenar los gastos y los pagos de la Entidad conforme a las autorizaciones aprobadas por el Consejo.
7. Representar a la Entidad para el ejercicio de toda clase de acciones y recursos, sin perjuicio de las facultades propias del Presidente y las del Consejo de Administración.
8. Informar diligentemente al Consejo de Administración, en su caso, a las Comisiones, así como al Presidente, de su actuación y de cuantos asuntos conciernan a la gestión de la Entidad.
9. Contratar al personal de la Entidad, previa autorización del Presidente, así como fijar su retribución, con arreglo a los criterios señalados por el Consejo de Administración y a lo establecido, en su caso, en el correspondiente convenio colectivo, y de conformidad con la normativa vigente.
10. Desarrollar la estructura organizativa y determinar la plantilla de personal dentro de los criterios y directrices aprobadas por el Consejo de Administración.
11. Ejercer las funciones que en él hayan delegado el Consejo de Administración y el Presidente, así como aquellas que no estén conferidas expresamente a otros órganos de la Entidad por este Estatuto.

El Director general podrá delegar, con carácter permanente o temporal, las facultades que le corresponden, sin perder por ello la responsabilidad de su ejercicio.

### **Unidades orgánicas.**

La estructura orgánica a nivel directivo de la Entidad se organiza en ocho Direcciones, creadas previos los trámites señalados en la normativa presupuestaria. El Consejo de Administración será el encargado de precisar las funciones atribuidas a las mismas para el cumplimiento de los fines que tienen encomendados, en el marco de los criterios que, a tal efecto, se establezcan por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, siendo sus funciones generales las que se describen a continuación:

a) **La Secretaría General y Secretaría del Consejo**, a la que corresponde la coordinación general y el apoyo y prestación de servicios básicos al resto de las Direcciones, Divisiones y Unidades orgánicas, teniendo asignados aquellos cometidos de carácter general y excepcional que pudieran incidir en la marcha de la Entidad. La persona titular de la Secretaría General lo será también de la Secretaría del Consejo.

b) **La Dirección Económico-Financiera**, que ejercerá las funciones de planificación y gestión financiera, presupuestaria y tributaria de la Entidad, así como de interlocución con la

Intervención General de la Administración del Estado y con el Tribunal de Cuentas, en el desarrollo de las auditorías de las cuentas y de la actividad de la Entidad, así como con el Ministerio de Hacienda y Función Pública en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

c) **La Dirección de Urbanización y Agenda Urbana** se configura, junto con la Dirección de Edificación, como los Servicios Técnicos de SEPES, encargados de materializar todos los procesos necesarios para cumplir el objetivo primordial de SEPES, a saber, la transformación de suelo para poner a disposición de la ciudadanía espacios para trabajar y vivir con dignidad.

Concretamente, se configura como uno de los elementos ejecutores de la actividad básica de SEPES, mediante la concertación de actuaciones, la formulación y/o supervisión de los instrumentos de planeamiento, la gestión y adquisición de suelo, la gestión urbanística de las actuaciones y de los aspectos medioambientales de los procesos urbanísticos, la elaboración de proyectos y la ejecución de las obras necesarias para la urbanización de los terrenos, hasta la puesta a disposición de los solares.

d) **La Dirección de Edificación** se configura, junto con la Dirección de Urbanización y Agenda Urbana, como los Servicios Técnicos de SEPES, encargados de materializar todos los procesos necesarios para cumplir el objetivo primordial de SEPES, a saber, la transformación de suelo para poner a disposición de la ciudadanía espacios para trabajar y vivir con dignidad.

Concretamente, se configura como la Dirección necesaria para que la fase final del proceso urbanístico, en la que se materializa todo lo planificado en fases anteriores, respete y mejore la calidad urbana aplicando criterios propios del siglo XXI, siendo uno de los elementos ejecutores de la actividad básica de la Entidad, mediante la redacción y formulación de documentos y proyectos técnicos de edificación, así como la ejecución de las obras de construcción de las viviendas, hasta su puesta a disposición.

d) **La Dirección Comercial**, que tiene como función esencial la definición de la política comercial y la comercialización de los activos de la Entidad, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo de Administración de SEPES.

Asimismo, asumirá el desarrollo de las políticas de Marketing de la Entidad.

e) **La Dirección de Coordinación**, es el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la coordinación y unificación informativa de las planificaciones y el control de los resultados; el establecimiento de metodologías de actuaciones y la monitorización de planificaciones; la supervisión de procesos y el seguimiento de resultados, la implantación de un Sistema de Gestión de la Calidad, la gestión de la Transparencia, la implantación del Plan de Transformación Digital de la Entidad y la iniciativa y la Viabilidad de Actuaciones.

Asimismo, se centra en mantener y mejorar la imagen de la Entidad y de la marca SEPES y su proyección al exterior, la organización del protocolo y eventos vinculados a la actividad de la Entidad, participando en la coordinación informativa de la Entidad.

Asume las funciones de comunicación institucional, relación con los medios y la gestión de los perfiles sociales de SEPES en las redes, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Tiene encomendada la actividad de Gabinete técnico de la Dirección General y el seguimiento y revisión de los compromisos adoptados, así como las Relaciones Institucionales con MIVAU, otros organismos, entidades y empresas públicas y privadas el seguimiento de la actividad Parlamentaria, la contestación de las preguntas y consultas parlamentarias, y la transparencia será también la encargada de la elaboración de informes y obtención de datos necesarios para el impulso y evaluación de los proyectos de la Entidad.

f) **Dirección del Parque de Vivienda Asequible**, que es la encargada de la incorporación de viviendas procedentes de activos pertenecientes a otras administraciones y puestas a disposición de SEPES para conformar un parque público de vivienda estable, así como de su gestión en régimen de alquiler en condiciones asequibles.

g) **La Dirección de Transformación**, siendo la encargada de la gestión del cambio y la definición de un nuevo Plan Estratégico para SEPES que considere adecuadamente y ponga en valor las nuevas responsabilidades, funciones y tareas dirigidas a movilizar, incrementar y proteger el parque público de vivienda estable.

Esta Dirección deberá propiciar el tránsito hacia nuevas líneas de actividad que supone abordar la gestión de inmuebles habitados manteniendo el nivel de respuesta para el resto de actividad en curso.

El desarrollo de dicha estructura orgánica, dentro de los criterios generales de actuación en materia de personal que pudiera señalar el Consejo de Administración será competencia del Director general de la Entidad de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de SEPES.