

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y  
AGENDA URBANA

SECRETARIA DE ESTADO DE  
TRANSPORTES, MOVILIDAD Y  
AGENDA URBANA

GABINETE

O F I C I O

S/REF:

N/REF:

FECHA: 30 de diciembre de 2021

ASUNTO: **Plan anual actuación SEPES**

DESTINATARIO: SECRETARIA GENERAL DE SEPES

En relación con el Plan Anual de Actuación de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo 2022 remitido a este Gabinete para tramitación y aprobación se da la conformidad al mismo.

Director del Gabinete

Raúl Míguez Bailo

FIRMADO por : MIGUEZ BAILO, RAUL. A fecha: 30/12/2021 01:35 PM  
DIRECTOR DEL GABINETE DE LA SECRETARIA DE ESTADO  
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM025528431DAA456742359DEC  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



# PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN 2022

**Octubre 2021**

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**

<b>Índice</b>	
<b>PRIMERA PARTE</b>	
1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME ANUAL	3
2.- NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LA ENTIDAD	4
3.- OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ENTIDAD	7
4.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO SOCIAL.	10
5.- ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD	11
6.- CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPESES	13
7.- POSICIÓN DE SEPESES DENTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	14
<b>SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2022</b>	
Contenido del Programa anual 2022	15
1. PREMISAS Y LÍNEAS PRINCIPALES DEL PLAN DE ACTUACIÓN	15
I.- Ventas	16
II.- Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda	16
III.- Gastos de funcionamiento	19
IV.- Mejora de la situación de morosidad	19
2. DESINVERSIONES EN EMPRESAS PARTICIPADAS	21
3. COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	21
4. FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL	21
<b>ANEXO 1. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPESES</b>	<b>22</b>
<b>ANEXO 2. DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS</b>	<b>24</b>
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L. S.M.E.	25
S.M.E. GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S. A. en liquidación	27
DEPORTIVO SANTA ANA, S. L.	28
S. A. DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA	29
BILBAO RÍA 2000, S. A	30
PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S. L.	31
PUERTO SECO DE MADRID, S. A. S.M.E.	32
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S. A.	33
GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S. A.	34
VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S. A., S.M.E., M.P.	35
A.M.C. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA en liquidación	36
A.M.C. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜÍMAR en liquidación	37

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **PRIMERA PARTE.**

### **1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME ANUAL.**

La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, publicada en el BOE núm. 236 de 2 de octubre de 2015, que entró en vigor con fecha 2 de octubre de 2016, establece en su artículo 85, que las entidades integrantes del sector público institucional estatal contarán con planes anuales de actuación, en donde se describan las medidas a implantar durante ese periodo.

Nada señala la Ley 40/2015 en lo que se refiere al contenido de los planes anuales, con la excepción del mandato de que, al menos cada tres años, deba elaborarse una revisión de la programación estratégica del organismo.

La aplicación del régimen de control previsto, la citada norma, en su artículo 92.2, determina que el plan anual de actuación deberá ser aprobado en el último trimestre del año natural por el departamento del que dependa o al que esté vinculado el organismo y deberá guardar coherencia con el Programa de actuación plurianual previsto en la normativa presupuestaria.

Finalmente, el artículo 92.3 recoge la previsión de que el plan de actuación y los anuales, así como sus modificaciones, se hará público, en la página web del organismo público al que corresponda.

Ello obliga a esta Entidad, a proceder a la redacción y tramitación, para su posterior aprobación por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de un plan anual de actuación.

El Plan anual correspondiente al ejercicio 2022 se confecciona en coherencia con los Presupuestos de la Entidad y el Programa de Actuación Plurianual 2022-2024 (individual y consolidado) que fueron aprobados por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el pasado 15 de julio, y que fueron remitidos por vía telemática a través del programa "Financi@", para la preceptiva tramitación administrativa conforme a la Ley General Presupuestaria.

SEPES se compromete a trabajar en la consecución de los objetivos de este Plan de actuación, evaluando periódicamente el grado de cumplimiento del mismo y tomando las medidas oportunas para impulsar su cumplimiento y para mejorar la planificación de la actividad para los años siguientes. La experiencia indica que las actuaciones no se sujetan a la estricta temporalidad del año de referencia, por lo que resulta necesario prever su continuación durante el tiempo que sea necesario hasta su total terminación.

La publicación del plan anual de actuación de SEPES pretende incrementar la transparencia, el rigor y la predictibilidad de las acciones de esta Entidad, permite la evaluación de su actividad y fortalece la necesaria rendición de cuentas ante el Parlamento y ante la sociedad en su conjunto.

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**

## **2.- NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LA ENTIDAD.**

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en anagrama SEPES) es un organismo público adscrito al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana cuya actividad se remonta a finales de los años 50.

Es heredera de la Gerencia de Urbanización, creada en 1959 para la preparación de suelo urbanizado, posteriormente Instituto Nacional de Urbanización (INUR), tras un cambio de denominación en el año 1972, y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, denominación de la que nace el actual nombre de la Entidad (SEPES), a la que en 1981 y 1982 se le adscribe buena parte del personal del INUR junto con las actuaciones urbanísticas de carácter industrial (las de carácter residencial terminaron siendo transferidas a las CCAA).

Recordar, a este respecto, que SEPES (sucesora del INUR) nace como consecuencia de la aprobación del Real Decreto 2640/81 de 30 de octubre, como Entidad Estatal de derecho público de las previstas en el art. 6.1.b) de la entonces Ley General Presupuestaria 11/77, siendo sus fines, entre otros, la ejecución de las infraestructuras urbanísticas derivadas de los programas de acción territorial y la realización de actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las administraciones públicas de cualquier tipo. El fin al que respondió la creación de este organismo público, como entidad de derecho público, fue la promoción de suelo industrial o de servicios y, cuando la lucha contra la especulación lo aconsejase, la de suelo urbano residencial.

En línea con ese espíritu de gestión de los intereses públicos, se aprueba la Orden de 31 de diciembre de 1981, mediante la cual se adscriben a SEPES los bienes, derechos y obligaciones procedentes del INUR, y una serie de acciones y participaciones en sociedades de capital público, así como, la Orden de 29 de julio de 1982 por la que se dispone la adscripción de funcionarios del Ministerio de Obras Públicas a SEPES.

A mayor abundamiento decir que, por la aprobación del art. 110 de la Ley 31/91, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, se adscribe a SEPES el aprovechamiento urbanístico, así como el suelo desafectado, de actuaciones del Estado en carreteras y demás obras públicas a cargo del Ministerio de Obras Públicas (precepto transpuesto al art. 23.4 de sus actuales Estatutos).

Con fecha 20 de diciembre de 1991, se aprueba el RD 1932/91 por el que se amplían sus actividades, de forma que, se le encomienda la promoción de suelo urbano residencial, la adquisición de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo y la ejecución de planes y proyectos de urbanización, la creación de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegibles en materia de vivienda que le encomienden las administraciones públicas competentes.

A finales de 1999 y tras culminar el proceso de adecuación a la Ley 6/1997, de 14 de abril (LOFAGE) se aprobó el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre).

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

En la actualidad, tiene como marco legal de referencia actual, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en donde se configura a las Entidades Públicas Empresariales como organismos públicos integrantes del Sector Público Estatal (artículo 84.1).

Concretamente, se configura, de acuerdo con dicha norma, como una entidad de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian con ingresos de mercado, a excepción de aquellas que tengan la condición o reúnan los requisitos para ser declaradas medio propio personificado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, y que junto con el ejercicio de potestades administrativas desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación (artículo 103.1 tras redacción dada por la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021).

Sujeta su actividad al Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas y en los aspectos específicamente regulados por el restante marco regulatorio (artículo 104).

Dicho marco se perfila, en un primer estadio, con el Real Decreto 1525/99, de 1 de octubre, por el que se aprobó Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, siendo modificado por el R.D. 1092/2010, de 3 de septiembre, por el R.D. 30/11, de 14 de enero y por el R.D. 855/21 de 5 de octubre. Dicho régimen normativo-estatutario supuso el cierre del proceso de adaptación previsto en la anteriormente vigente LOFAGE (Ley 6/97), para la anterior Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo constituida por Real Decreto 2640/81, de 30 de octubre, de la cual es heredera SEPES.

Asimismo, su régimen jurídico quedó fijado por la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Disposición Adicional Vigésima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la ya mencionada Ley 40/2015, de 1 de octubre, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y el resto de normas de derecho administrativo general y especial que le sean de aplicación.

Con la entrada en vigor de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en aquel momento, debían adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años, rigiéndose, hasta que se realice la adaptación, por su normativa específica (Disposición adicional cuarta de la Ley 40/2015, de 1 de octubre). Dicho plazo fue modificado y ampliado por la disposición final 34.14 de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, hasta el 1 de octubre de 2024.

Por esta razón, se ha hecho necesario modificar el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, y adaptarlo a las previsiones de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en su disposición adicional cuarta y, en particular, a lo establecido en la sección 3ª, capítulo III, del título II de la Ley, al definir y regular las Entidades Públicas Empresariales, así como todos aquellos preceptos de aplicación por los que se regula la organización y funcionamiento del sector público institucional, las disposiciones generales y los principios de actuación y funcionamiento del sector público.

Al objeto de abordar la modificación estatutaria, se solicitó en el año 2017 la inclusión de esta iniciativa en el "Plan Anual Normativo de la Administración General del Estado 2018", completando el correspondiente documento de información.

Con fecha 7 de diciembre de 2017 el Consejo de Ministros aprobó el Plan, incorporando la propuesta de "Real Decreto por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre", cuyo objetivo es la adaptación del Estatuto de la Entidad al contenido de la LRJSP, y siendo los Ministerios coproponentes de la iniciativa normativa el de Fomento (en la actualidad Mitma) y el de Hacienda y Función Pública.

El Consejo de Ministros, con fecha 5 de octubre, ha aprobado el Real Decreto 855/2021 por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo aprobado por el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre (BOE núm. 239 de 6 de octubre de 2021) que ha entrado en vigor el 7 de octubre de 2021. Esta modificación se adecúa a los principios de buena regulación en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cumple con los principios de necesidad y eficacia, ya que tiene como finalidad efectuar la preceptiva adaptación del Estatuto a las previsiones introducidas por la Ley 40/2015, de 1 de octubre. Es acorde también con el principio de proporcionalidad, al ser el medio adecuado cumplir con dicho objetivo, sin afectar en forma alguna a los derechos y deberes de la ciudadanía. Así mismo cumple con el principio de seguridad jurídica al quedar engarzado con el ordenamiento jurídico, siendo coherente con el mismo. Es acorde al principio de transparencia, ya que identifica claramente su propósito y es accesible a la ciudadanía. Finalmente, es también adecuada al principio de eficiencia, ya que no impone cargas administrativas.

Entre los principales cambios que incorpora la aprobación del Real Decreto, se encuentran:

- La ampliación de su objeto social en materia de rehabilitación y regeneración urbana, o reforma urbana de espacios públicos, así como de rehabilitación o reforma de inmuebles e instalaciones de titularidad pública. Esto permitirá recibir encargos, tanto del Mitma como de otras administraciones públicas en todas las materias en que es competente en el ámbito de la vivienda. Este aspecto incide todavía más si cabe, en la función social de SEPES como entidad pública empresarial dependiente de Mitma.

La ampliación de su objeto social, y la posibilidad de recibir encargos, bien de Mitma o bien de otras administraciones públicas, es especialmente significativa si tenemos en cuenta la decidida apuesta del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por la creación de un parque público de viviendas para el alquiler asequible y por la rehabilitación del parque de viviendas ya existente de nuestro país. Ambos programas recibirán una importante financiación a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- Se aprovecha la ocasión para adaptar jurídicamente el Estatuto de SEPES a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, habiendo sido el texto objeto de las oportunas modificaciones, fundamentalmente en lo que al nuevo régimen jurídico se refiere, a las disposiciones vigentes, así como a la actual estructuración de los departamentos ministeriales.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Asimismo, este cambio reconoce la singularidad de la actividad que SEPES desarrolla, reflejada en el plazo de duración de sus convenios interadministrativos, reforzando el papel de SEPES como interlocutor en la concertación institucional con Ayuntamientos y Comunidades Autónomas.

Siguiendo la recomendación del Consejo de Estado, se elimina el plazo de vigencia que se había fijado normativamente por la Ley 40/2015 (4 años, prorrogables por 4 años más) para aquellos convenios de preparación, promoción y equipamiento de suelo, con carácter urbanístico o sin él, y se remitirá a la legislación urbanística que sea aplicable en cada caso.

Con esta nueva regulación, SEPES adapta su funcionamiento y normativa a los últimos requerimientos legales y se coloca en condiciones óptimas para abordar procesos internos de modernización de estructuras.

### **3.- OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ENTIDAD.**

Constituyen el objeto propio de la Entidad de acuerdo con el artículo 4 de sus Estatutos, las siguientes actividades:

1º.- Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales residenciales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.

2º.- Adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

3º.- Ejecución de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, o reforma urbana de espacios públicos, así como rehabilitación o reforma de inmuebles e instalaciones de titularidad pública.

4º.- Ejecución de planes y proyectos de urbanización, creación y ejecución de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes.

5º.- Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto social, le encomienden las administraciones Públicas de cualquier tipo o incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

6º.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de edificaciones de cualquier uso.

7º.- Participación en negocios, sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.

SEPES, en el desarrollo de sus fines, podrá llevar a cabo cuantas actuaciones estime convenientes en los aspectos de estudios, redacción de proyectos y planes, ejecución de obras, adquisición, comercialización, permuta y enajenación a título oneroso de suelo y equipamiento, constitución de derechos reales y gravámenes sobre bienes, gestión y explotación de obras y

servicios y cualesquiera otras que estime necesarias, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico.

Asimismo, podrá llevar a cabo las actuaciones de adquisición de suelo que convenga al cumplimiento de sus fines, incluso mediante expropiación, a cuyo efecto podrá ostentar la condición de beneficiaria prevista en la legislación de expropiación forzosa, correspondiendo la facultad expropiatoria al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana o cualquier otra Administración competente.

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y sus sociedades participadas, se dedican fundamentalmente a la promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, así como de su correspondiente equipamiento.

En definitiva, la Entidad acomete actuaciones urbanísticas de especial interés público, en colaboración con otras Administraciones (por lo general Entidades Locales que asumen de forma habitual la condición de Administración Urbanística competente), asumiendo la totalidad de la responsabilidad en el desarrollo de aquéllas.

Así pues, inicia el desarrollo de sus actuaciones previa suscripción de Convenios de contenido urbanístico, con la Administración (Ayuntamiento o Comunidad Autónoma) que recaba su colaboración, y en los que se definen las líneas básicas de cada una de dichas actuaciones, así como el sistema de gestión de las mismas (Directa o pública dada la naturaleza de SEPES).

Desde ese momento, esta Entidad actúa (dentro del marco señalado por el Convenio correspondiente y la legalidad vigente) como agente de desarrollo urbanístico interviniendo en el mercado, encargándose de: la redacción y tramitación del planeamiento urbanístico, redacción y tramitación de los instrumentos de gestión urbanística (incluidos los expedientes de expropiación forzosa por tasación conjunta), el proceso de adquisición amistosa y/o expropiatoria de los terrenos de la actuación, la contratación y ejecución de las obras de urbanización, y la comercialización de las parcelas lucrativas. Asimismo, la Entidad ejecuta obras de edificación en determinados casos.

Generalmente, para el desarrollo de sus actuaciones urbanísticas, el sistema convenido por excelencia es el de Expropiación, teniendo SEPES la condición de beneficiaria, e iniciando e impulsando el desarrollo de la actuación, siendo propietario único de los terrenos afectados por la misma, si bien, en algunos casos, fundamentalmente dependiendo de la legislación urbanística aplicable, SEPES actúa como Agente urbanizador Público. En definitiva, todas las actuaciones que desarrolla SEPES, dado el carácter público de la Entidad, e interés general de la propia actuación, se ejecutan por el sistema de Gestión Directa, salvo contadas excepciones.

La gestión directa presenta una serie de elementos diferenciales teniendo en cuenta los fines públicos perseguidos, que se recogen en la mayoría de las regulaciones autonómicas, fundamentalmente en lo que se refiere a sujetos legitimados, contenido documental, procedimiento, siendo destacable, el régimen de las garantías de ejecución del programa y ciertas especialidades en cuanto a la gestión, como la posibilidad de acudir a la expropiación, en caso de agente urbanizador público.

SEPES se ha autofinanciado con los ingresos obtenidos por las ventas de las actuaciones terminadas, lo que obliga a perseguir el equilibrio entre la viabilidad económica y financiera de sus actuaciones y la función social de la Entidad.

No obstante, se insiste, estas actuaciones, tienen un marcado interés público, coadyuvando al desarrollo del Estado en materia de infraestructuras y garantizan el interés público.

Por otra parte, SEPES, más allá de su condición de agente urbanizador estatal, en todos los ámbitos, industrial, empresarial, terciario, de servicios y residencial, para lo que cuenta con la dimensión y experiencia necesarias, es un instrumento clave en el desarrollo de políticas públicas, para lo que aporta patrimonio y tesorería propios.

Ello supone, contribuir con especial incidencia a la vertebración y cohesión territorial del Estado, y a la solidaridad entre todas las partes del territorio nacional, de acuerdo con el art. 138 CE "El Estado garantiza la realización efectiva del principio de solidaridad consagrado en el artículo 2 de la Constitución Española, velando por el establecimiento de un equilibrio económico, adecuado y justo entre las diversas partes del territorio español y atendiendo en particular al hecho insular".

En este orden de cosas, un principio básico en la actuación de SEPES es la concertación. SEPES actúa tradicionalmente mediante la previa formalización de Acuerdos o Convenios con las Administraciones Públicas Territoriales, principalmente con las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y Cabildos Insulares.

Es un organismo de la Administración General del Estado que actúa como instrumento al servicio del Estado en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en colaboración con la Administración autonómica y local.

Todos estos motivos, redundan en la conveniencia e idoneidad de la forma de Entidad Pública Empresarial con la que se ha investido SEPES desde la anterior LOFAGE.

Por otro lado, la actividad de SEPES persigue un doble objetivo, que justifica su naturaleza de Entidad Pública Empresarial:

- El cumplimiento de los fines públicos que desarrolla.
- La autofinanciación con los propios recursos que genera su actividad.

Ambos objetivos constituyen la esencia o naturaleza de la Entidad. SEPES debe lograr un difícil equilibrio, acometiendo el desarrollo de actuaciones viables en términos económicos, para garantizar la obtención de los recursos necesarios para su financiación y que a la vez le permitan asumir también aquellas donde no acude el operador privado y que en términos globales justifica la intervención del sector público, entre ellas:

1. Actuaciones en zonas deprimidas, impulsando, mediante la puesta a disposición de suelo industrial, la instalación de industrias y la creación de empleo.
2. Operaciones de renovación urbana, que persiguen optimizar la utilización de tejidos urbanos ya existentes, mejorando su calidad con nuevas dotaciones y servicios y combinando usos lucrativos con criterios de cohesión social, como el desarrollo de

vivienda protegida para venta y alquiler. Es el caso, entre otros, de la recuperación de antiguos Cuarteles desafectados adquiridos al Ministerio de Defensa.

3. Asumiendo, mediante la suscripción de convenios con el propio Ministerio al que se encuentra adscrito, las labores de desarrollo de promociones residenciales de vivienda protegida (Ceuta y Melilla).

4. Actuaciones residenciales para paliar y corregir los desajustes del mercado del alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, en los que la dificultad para el acceso a la vivienda en este régimen es creciente por la escasez de oferta y, en consecuencia, por el incremento de precios, incrementando el parque de viviendas de alquiler a precios asequibles para unidades de convivencia con ingresos limitados en aquellos ámbitos en los que este mercado está especialmente tensionado, en concreto: Madrid y su área metropolitana, Barcelona y su área metropolitana, Valencia y su área metropolitana, Islas Baleares, Málaga y Sevilla.

En resumen, SEPES:

- Contribuye a mejorar la calidad del urbanismo en el territorio español, procurando alcanzar estándares de calidad y de eficiencia económica y calidad ambiental y que debe ser conjugado con la viabilidad técnica y económica de las actuaciones y el interés público que persigue.
- Actúa, además, como instrumento para el desarrollo de un urbanismo sostenible propiciando el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, siendo uno de sus principios de actuación impedir la especulación. Este principio se instrumenta fundamentalmente mediante cláusulas contractuales impuestas a los compradores de parcelas encaminadas a evitar actividades especulativas, impidiendo la transmisión en tanto no se haya concluido la edificación.
- Pone a disposición de la sociedad su dilatada experiencia en la gestión y desarrollo de suelo, de forma que sea un importante factor en el proceso de generación de actividad económica.

#### **4.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO SOCIAL.**

SEPES, como Entidad Pública Empresarial, carece de un capital social representado en títulos valores (acciones o participaciones) a diferencia de lo que ocurre en el caso de sociedades de capital.

La totalidad de los recursos propios, los bienes y derechos integrantes del activo, tanto del corriente como del no corriente, le corresponden íntegramente a SEPES al gozar esta Entidad de plena personalidad jurídica y capacidad de obrar, con plena autonomía en su actividad y

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

funcionamiento, así como para la titularidad de su propio patrimonio (artículos 103 y 107 de la Ley 40/2015 y 1.2, 23, 24 y 25 de sus Estatutos).

Todo ello, sin perjuicio del control que sobre esta Entidad, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, ejerce el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y demás instituciones existentes al efecto en el seno de la Administración General del Estado.

El Patrimonio Neto, al cierre del ejercicio 2020, asciende a 829,59 millones de euros, siendo sus Fondos Propios de 806,60 millones de euros.

El Activo No Corriente asciende a 129,54 millones de euros y el Corriente a 922,88 millones de euros, destacando dentro de este último el importe de las Existencias que ascienden a 767,79 millones de euros.

## **5.- ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD.**

El artículo 22 del Estatuto de SEPES tras la modificación realizada por el Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre, establece que:

“La estructura orgánica a nivel directivo de la Entidad se organiza en cinco 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”.

Estas Direcciones son: La Secretaría del Consejo y Secretaría General, la Dirección Económico-Financiera, la Dirección de Producción, la Dirección Comercial y la Dirección de Relaciones Institucionales

El resto de la organización se estructura, a partir de las cinco Direcciones, en Divisiones, Unidades y Secciones.

A modo de síntesis, cada Dirección tiene atribuidas básicamente las siguientes funciones:

- Secretaría del Consejo y Secretaría General. La Secretaría General es el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la coordinación general y en 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.

A través de las diferentes Divisiones adscritas a la Secretaría General, se asume las funciones de gestión y administración de los Recursos Humanos y Servicios Generales, Asesoría Jurídica y Contratación, la gestión de Sistemas y Tecnologías de la Información, así como la gestión y defensa del Patrimonio de la Entidad.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

En cuanto a las funciones que desempeña la Secretaría del Consejo de Administración, las mismas se encuentran expresamente definidas en el artículo 21 y concordantes de los Estatutos de SEPES.

- La Dirección Económico-Financiera. Se configura como el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la planificación y gestión financiera y presupuestaria, convirtiéndose en una herramienta para el análisis de la viabilidad de las actuaciones futuras y de control y seguimiento de aquellas que se encuentren en vías de desarrollo.

Asimismo se encarga de la relación directa 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 en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

- La Dirección de Producción. Se configura como el elemento ejecutor de la actividad básica de SEPES: preparación de la concertación de las actuaciones con las Administraciones Públicas mediante la suscripción de convenios de colaboración, la adquisición de suelo y su transformación.

Las Divisiones, Unidades y Secciones que dependen de la Dirección de Producción se encargan de la redacción, tramitación y seguimiento de los documentos necesarios para la suscripción de los convenios, la adquisición del suelo (escrituras, proyectos de expropiación, actas,...), de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, de los documentos ambientales, los proyectos de obras de urbanización y los de edificación, y demás documentos técnicos necesarios para el desarrollo de la actividad de la Entidad.

También se encargan del control y supervisión de las obras de urbanización, de las de edificación y de las de mantenimiento de las parcelas/viviendas/locales, para mantenerlas en condiciones adecuadas.

- La Dirección Comercial tiene como función esencial la definición de la política comercial y la comercialización de los activos producidos, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo de Administración de SEPES.

Las Divisiones, Unidades y Secciones que dependen de la Dirección Comercial, participan en la elaboración y definición de las políticas comerciales de la Entidad, se coordinan con la Dirección de Producción para la adecuación de futuras actuaciones a la demanda comercial existente y a las necesidades de los clientes potenciales, realizan los estudios de mercado y tasaciones para la fijación de precios de venta, alquiler, etc, elaboran las propuestas para la determinación de precios y condiciones de enajenación, gestionan los concursos públicos de enajenación, arrendamiento, etc, bajo los principios de concurrencia, transparencia y publicidad, y se encargan del seguimiento de las ventas y del cumplimiento de lo presupuestado.

- La Dirección de Relaciones Institucionales asume, entre otras, las funciones de relación con los medios de comunicación, responsabilidad sobre la imagen de la Entidad y su proyección al exterior, el Gabinete de Prensa, la organización de los actos protocolarios

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Fecha. 17 NOV 2021

e institucionales vinculados a la actividad de la Entidad y en general toda la política de comunicación vinculada a la actividad promotora y comercial y las relaciones con las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.

Asimismo es la responsable del seguimiento de la actividad Parlamentaria, en todo aquello que pudiera afectar a SEPES y a sus sociedades participadas, elaborando las propuestas de contestación a cuantas Consultas Parlamentarias pudieran formularse, en relación con la actividad que desarrolla la Entidad.

Se presenta, en el **anexo 1**, la estructura orgánica desarrollada a partir de la Dirección General y las cinco Direcciones, Divisiones, Unidades y Secciones.

## **6.- CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPES**

SEPES, a lo largo de su trayectoria como Entidad Pública Empresarial, ha participado en la constitución de diversos entes instrumentales, en sus distintas formas jurídicas, siempre al amparo de la legislación vigente en cada caso y con el objetivo último de poder con ello coadyuvar a la consecución de sus fines.

En general, SEPES tiene una participación significativa en el capital de estas Entidades y actúa como impulsor y coordinador de su actividad. Estas entidades son un claro ejemplo de la aplicación del criterio de concertación con las Administraciones Públicas, que es primordial en la actividad de SEPES.

En concreto, participa en el capital social de las siguientes sociedades mercantiles:

- a. Sociedades con participación superior al 50%:
  - SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L. S.M.E. (SEA)
- b. Sociedades con participación inferior al 50%:
  - DEPORTIVO SANTA ANA, S. L.
  - SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA (Saprelorca, S. A.)
  - BILBAO RÍA 2000, S. A.
  - PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S. L.
  - PUERTO SECO DE MADRID, S. A. S.M.E.
  - POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S. A.
  - GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S. A.
  - VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S. A., S.M.E., M.P.
- c. Sociedades y entidades urbanísticas en liquidación:
  - SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S. A. en liquidación (Gestur Rioja).
  - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA.
  - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DEL VALLE DE GÚÍMAR.

En la actualidad, a los efectos de la formulación y aprobación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo SEPES en el cual, la sociedad dominante es SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, se han consolidado por integración global las siguientes entidades:

- Suelo Empresarial del Atlántico, S. L., S.M.E. (SEA)
- Sociedad Mercantil Estatal Gestión Urbanística de la Rioja, S. A. en liquidación (Gestur Rioja)

Por otro lado, se consolidan por puesta en equivalencia las siguientes entidades:

- Bilbao Ría 2000. S. A.
- Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (Saprelorca, S. A.)
- Deportivo Santa Ana, S. L.
- A.M.C. Polígono Industrial de Arinaga (Entidad en liquidación)
- A.M.C. Polígono Industrial del Valle de Gúmar (Entidad en liquidación)

Las sociedades mercantiles participadas por SEPES, con participación directa o indirecta en su capital social en más del 50% por entidades del sector público estatal, se rigen por las determinaciones de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, del título VIII de la citada Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado y, de forma subsidiaria, por el Código de Comercio y la restante legislación mercantil, en particular el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores, en particular las introducidas por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, así como el resto de normativa contable española que resulte de aplicación, salvo en las materias en las que les sea de aplicación la normativa administrativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

Se acompaña como **anexo 2** una breve explicación de la denominación, naturaleza y régimen jurídico de las Entidades participadas por SEPES.

## **7.- POSICIÓN DE SEPES DENTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**

De conformidad con el artículo 2.14 del Real Decreto 645/2020, de 7 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (que desarrolla lo establecido en el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales), SEPES se encuentra adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Corresponde al titular de la Secretaría de Estado, la presidencia de la Entidad, así como la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2022**

### **Contenido del Programa anual 2022**

#### **1. PREMISAS Y LÍNEAS PRINCIPALES DEL PLAN DE ACTUACIÓN**

SEPES tiene como objetivo principal, la colaboración en el reequilibrio social y económico de todo el territorio español a través de la promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, elaborando los proyectos de urbanización y ejecutando las infraestructuras urbanísticas necesarias.

SEPES debe seguir siendo un actor importante que contribuya al desarrollo del país, constituyéndose en un instrumento activo de las políticas gubernamentales.

Por ello, la concepción de este Organismo, no puede limitarse a su función urbanizadora, como promotor de actuaciones urbanísticas, sino que debe configurarse como un instrumento de gestión y colaboración con las distintas Administraciones Públicas, para el cumplimiento de sus políticas de desarrollo económico, canalizadas a través de desarrollos urbanísticos para ubicar actividades productivas, que puedan contribuir a la creación de empleo y al fomento del correspondiente desarrollo socio económico. Todo ello, claro está, contrastando previamente la demanda real de la pequeña-mediana-gran empresa o el interés de aquellos inversores que busquen instalar sus proyectos empresariales en España y dentro de un proceso de desarrollo urbano racional y sostenible.

Para cumplir su misión, SEPES apuesta por:

- Contribuir a la competitividad, la internacionalización y la innovación de la actividad empresarial española, a través del desarrollo de parques logísticos y parques empresariales de calidad, de forma que la oferta del suelo no sea un factor limitativo de la recuperación económica.
- Desarrollar actuaciones que permitan la instalación de actividades empresariales en áreas con menor desarrollo económico, apoyando la cohesión territorial, con los niveles de rentabilidad necesarios.
- Impulsar una política de desarrollo que contribuya a la sostenibilidad ambiental con un consumo racional del suelo, apostando por crecimientos que maximicen las infraestructuras existentes.
- Impulsar la edificación de viviendas con algún régimen de protección oficial en aquellas ciudades que presenten una alta densidad de población.
- Participar en el llamado “Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible”, impulsado por el Mitma, cuyo objeto es paliar y corregir los desajustes del mercado de alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, y que a corto plazo pondrá en el mercado 20.000 viviendas destinadas al alquiler social a precios asequibles o sociales para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados en

aquellos ámbitos en los que el mercado de alquiler esté especialmente tensionado contribuyendo a paliar las graves dificultades a las que se enfrentan muchas personas para acceder a una vivienda digna.

- Asegurar la viabilidad económica global de las actuaciones con el fin de procurar, en todo momento, su equilibrio presupuestario y el retorno de sus inversiones.

Como principal premisa, del programa anual 2022 remarcar que el Programa de Actuación Plurianual 2022-2024 recoge la continuidad de la tendencia positiva de generación de beneficios que se venía llevando desde 2014, con una excepción. En el ejercicio 2020 se cerró con un resultado negativo, después de impuestos, de (11,3) millones de euros, debido al impacto económico y en la evolución de los negocios ocasionada por la crisis de la Covid-19, que entre otros efectos, ha causado una gran dilación en las decisiones de inversión, y por tanto, caída abrupta de las ventas de suelos.

La expansión de la pandemia y las necesarias medidas de contención han alterado bruscamente la evolución económica global. La actividad y el empleo han sufrido una caída muy pronunciada, generalizada por zonas geográficas, y particularmente intensa en el sector servicios durante la fase de hibernación.

La Entidad, en la elaboración de estos presupuestos, ha tenido presentes los acontecimientos y la situación actual de la Covid-19, considerando que se irá superando las incertidumbres empresariales aún vigentes. Esto se pone de manifiesto con unas ventas en el ejercicio 2021 por encima de las realizadas en las mismas fechas en los ejercicios pre-pandemia.

Para el ejercicio 2022 se han presupuestado unos beneficios después de impuestos de 9,1 millones de euros anuales.

El mantenimiento de esta senda de beneficios se basa, concretamente, en la consecución de los siguientes objetivos:

## **I. Ventas.**

SEPES cuenta, aproximadamente, con 15,3 millones de metros cuadrados de suelo desarrollado, valorados en 433,8 millones de euros, por lo que uno de los objetivos fundamentales es enajenar los mismos con el fin de ponerlos a disposición para la implantación de proyectos empresariales que generen empleo, actividad económica y sirvan para el desarrollo de los municipios en los que se ubican.

En 2020, año afectado por la pandemia, las ventas han alcanzado una cifra de 12,7 millones. Para el ejercicio 2022 se ha presupuestado la cantidad de 41,2 millones de euros.

## **II. Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda**

### **Inversiones:**

Dentro del programa de inversiones para el período 2022-2024, debemos distinguir dos grandes grupos:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

- Un primer grupo constituido por aquellas inversiones en actuaciones urbanísticas que la Entidad financia con sus recursos propios, y
- un segundo grupo fruto de convenios de colaboración con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en los que debe quedar garantizada la sostenibilidad económica de SEPES por cualquier obligación o incidencia derivada de la ejecución de los acuerdos administrativos, tal y como establece expresamente el RD Ley 26/2020 de 7 de julio.

Para las inversiones en actuaciones urbanísticas del primer grupo, que se financian con fondos propios, junto con un préstamo del ICO que, a finales del ejercicio 2020, se encuentra pendiente de amortizar en una cuantía de 87,5 millones de euros, requiere de una mayor racionalización de las inversiones buscando, con carácter preferente el equilibrio entre:

- La necesidad de poner en valor aquellos terrenos que cuentan con una mayor viabilidad para su comercialización más inmediata, habiéndose detectado un mayor interés por los distintos agentes en su adquisición.
- Que dichas inversiones generen a corto/medio plazo un retorno de dichas inversiones que permitan obtener la liquidez necesaria para atender los compromisos financieros de SEPES.

SEPES cuenta con algo más de 43 millones de metros cuadrados de suelo pendiente de desarrollo, por lo que entre sus objetivos principales se encuentra la ejecución de las actuaciones a las que dichos suelos pertenecen en cumplimiento de los numerosos convenios suscritos con municipios y comunidades autónomas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de carácter industrial y/o residencial.

Las actuaciones deben realizarse de forma sostenible, de manera que sólo se actúe en aquellos supuestos en los que o bien existe una demanda previa contrastada, con unos ratios de retorno de la inversión pública que garanticen la viabilidad de la actuación, o bien que con la ejecución de las obras de urbanización o de infraestructuras se consiga poner en valor actuaciones ya desarrolladas que tengan un interés potencial para los mercados. Por lo tanto, a la inversión se le exige la doble condición de ser eficaz y, a la vez, eficiente en el uso de los recursos públicos.

En resumen, los nuevos desarrollos se guiarán por los siguientes parámetros:

- Racionalidad de las inversiones;
- Reducción de costes que hagan viable el producto;
- Desarrollos adaptados a las necesidades de los empresarios;
- Demanda real contrastada; y
- Comercialización en paralelo a la urbanización.

Está previsto que, en el ejercicio 2022, las inversiones de SEPES alcancen los 41,1 millones de euros que se distribuyen, principalmente, en tres grupos:

### **1. Actuaciones a desarrollar en el ámbito industrial**

**Actuaciones en desarrollo:** Entre las principales actuaciones destacan: en León la actuación logística "Plataforma Logística Intermodal de Torneros-Grulleros" (5,3M€), en Ciudad Real "Oretania" (1,2M€) y en Dos Hermanas (Sevilla) "El Copero I" (0,8M€).

## 2. Trabajos en actuaciones ya realizadas

Se realizarán inversiones de infraestructuras eléctricas, saneamiento y accesos principalmente en Valencia "Z.A.L. de Valencia" (5,3M€), Alfaro "Actuación Industrial La Senda" (3,6M€), Calahorra "Actuación Industrial El Recuenco" (1,3M€) y en Guarromán "Actuación Industrial Guadiel" (0,7M€).

## 3. Desarrollo de suelo residencial y edificación, realizaremos tres tipos de operaciones:

**a) Actuaciones en política de vivienda:** El Gobierno tiene como uno de sus principales objetivos recuperar una política activa de vivienda con un marcado carácter social que cumpla con el mandato constitucional de garantizar una vivienda digna a todos los españoles y a tal fin pretende reequilibrar el mercado de vivienda y aliviar el "stress financiero" de los hogares más vulnerables. Para ello, utilizará una amplia batería de instrumentos y medidas que le permita actuar en el mercado de vivienda con un impacto en el corto plazo. Dentro de dichas medidas se encuentra el "Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible (PVAA)". Dicho Plan, con un plazo inicial de 4 años, no sólo ampliará la oferta de vivienda social para alquiler, sino que además impulsará el empleo y el crecimiento en el sector de la construcción. En este Plan está previsto que participen diferentes entidades (SEPES, ICO, Sector Privado) con diferentes formas de actuación.

En lo que respecta a SEPES, se ha analizado su contribución al Plan poniendo a disposición del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana solares que resulten de su actividad urbanizadora en 4 de las 6 localizaciones declaradas prioritarias por su especial situación de falta de viviendas en el tipo de tenencia alquiler.

Las actuaciones residenciales identificadas por cumplir las condiciones establecidas por el Ministerio, son las que a continuación se desglosan:

- Sevilla, Regimiento de Artillería.
- Málaga, Buenavista Residencial
- Ibiza, Ca n`Escandell
- Madrid, Campamento
- Valencia, Parque Central de Ingenieros
- Valencia, Regimiento de Artillería.

Durante 2022, SEPES continuará con la ejecución de las obras de urbanización de la actuación Residencial "Parque Central de Ingenieros" en Valencia, iniciadas en junio de 2021 que permitirán la futura construcción de unas 438 viviendas (1,5M€)

Asimismo durante 2022, SEPES continuará con los trabajos de planeamiento y proyectos encaminados a obtener los preceptivos documentos urbanísticos y la consiguiente licitación de obras con el fin de conseguir la entrega de solares en los años consecutivos. Durante el año de referencia destacan las actuaciones de "Regimiento de Artillería" de Sevilla para la futura construcción de 948 viviendas (5,1M€), la actuación "Ca n`Escandell" en Ibiza (0,3M€) y la actuación "Campamento" en Madrid (0,2M€)

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha: 17 NOV 2021

Para llevar a cabo esta línea estratégica de acción, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transfirió la cantidad de 21,5 millones de euros en 2019, 21,6 millones de euros en 2020 y liberará progresivamente fondos en favor de SEPES, de forma que se aseguren los compromisos económicos contraídos por esta Entidad. Se espera que se inyecten los fondos aprobados en los presupuestos del 2021, que ascendieron a 100,4 millones de euros. También se espera que el Mitma siga incluyendo partidas significativas para inyectar en SEPES en futuros presupuestos.

**b) Actuaciones de Edificación de Vivienda Protegida.** De acuerdo con los Convenios suscritos con las Ciudades Autónomas de Melilla y de Ceuta, SEPES, por una parte, continuará con la construcción de viviendas en Melilla (5,9M€); así mismo, se continuarán las obras de edificación de en torno a 90 viviendas protegidas en Ceuta (5,4M€), viviendas que se prevé entregar en el año 2023 con una inversión total superior a los 10M€.

**c) Otras Actuaciones residenciales.** En el municipio de Dos Hermanas (Sevilla) se dará comienzo a la actuación "AO36 El Quintillo" con una inversión de (0,2M€).

La suscripción de numerosos convenios con municipios y comunidades autónomas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de carácter industrial y/o residencial, especialmente en el periodo comprendido entre 1990 y 2011, hace que las inversiones a acometer por la Entidad en los próximos ejercicios deban ser objeto de un riguroso análisis y racionalización.

### **III. Gastos de funcionamiento**

La Entidad ha seguido una política en los últimos ejercicios de contención de gastos muy significativa, con grandes reducciones en estos últimos años. Sin embargo, en 2022 se ha presupuestado un gasto en servicios exteriores de 3,4 millones de euros, respondiendo a un incremento de la actividad, tanto en ejecución como en ventas.

El gasto de personal, para el ejercicio 2022, se ha estimado en 8,7 millones, un incremento del 4,1% respecto al año anterior, tras cubrir varias plazas vacantes. Esto cambia la tendencia de la Entidad, tras muchos ejercicios reduciendo personal, principalmente, como consecuencia de las jubilaciones del personal y la amortización de dichas plazas.

### **IV. Mejora de la situación de morosidad**

La morosidad de la Entidad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales, especialmente los provenientes de ventas aplazadas realizadas en períodos anteriores a 2008, principalmente 2005 a 2008, que supone en la actualidad, aproximadamente, el 90% de la deuda vencida en mora. Dicha morosidad ha ido disminuyendo en los últimos ejercicios como consecuencia de la gestión de cobro activa llevada a cabo por la Entidad. El principal vencido más el pendiente de vencimiento, se ha visto reducido en un 60% habiendo pasado de los 73 millones de euros al cierre de 2011 a los 28,1 millones de euros al cierre de 2020.

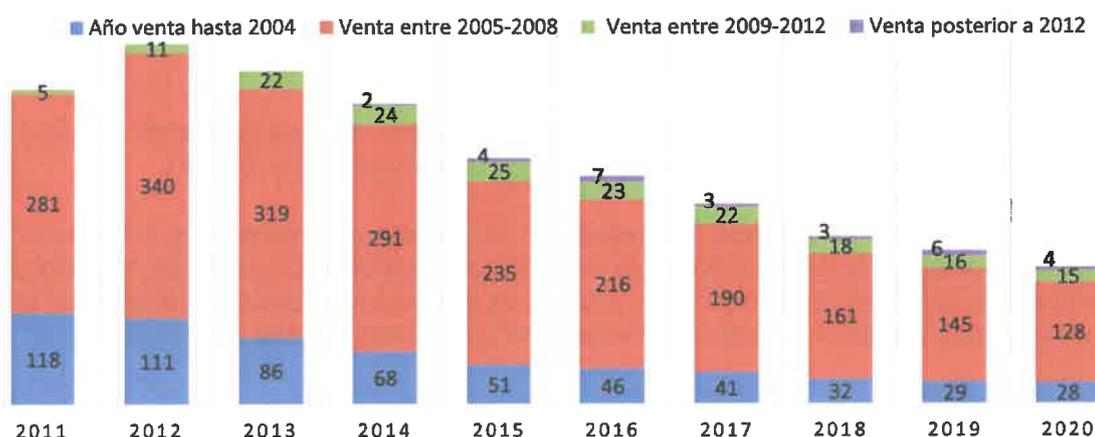
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

Hay que destacar que el número de morosos no aumentó en el ejercicio 2020 ni el importe de los mismos, únicamente se incrementó el devengo de los intereses de demora, que posteriormente son deteriorados en su mayoría.

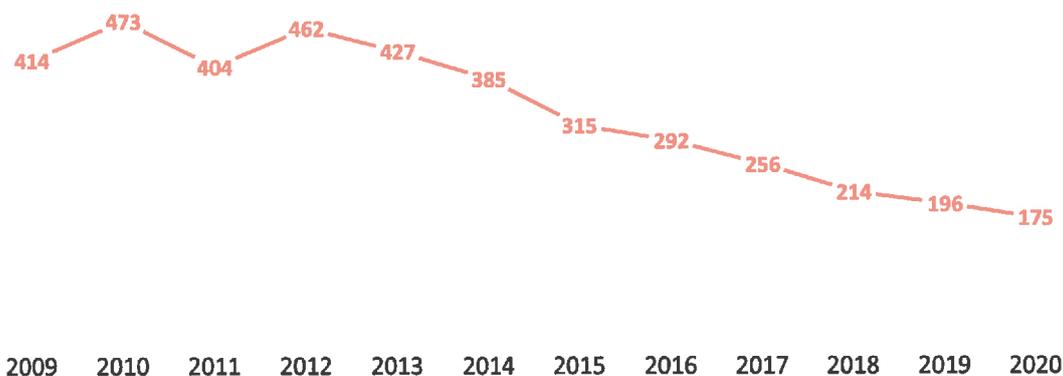
En el cuadro siguiente se presenta la evolución del número de operaciones morosas vivas en cada uno de los ejercicios, así como su desagregación en función del año en el que se realizó la operación de venta.

## NÚMERO DE PRÉSTAMOS MOROSOS VIVOS



El número de morosos, en el ejercicio 2020, ha disminuido en 21, siendo las previsiones de la Entidad ir disminuyéndolos paulatinamente, teniendo en cuenta que las acciones judiciales contra los clientes morosos se han iniciado a lo largo del ejercicio 2012. La falta de garantía hipotecaria, en algunas de las ventas, hace que los plazos de recuperación y finalización de los expedientes se vean dilatados en el tiempo.

## Nº OPERACIONES COMERCIALES



Las normas de comercialización de SEPES establecen como procedimiento general de ventas el concurso público en el que se prioriza las ofertas al contado frente a las aplazadas, lo que

ha supuesto la disminución de las operaciones con pago aplazado y por ende, una importante disminución del riesgo de mora.

Actualmente 4 de cada 5 son ventas al contado. En los casos en que son aplazadas, deben contar obligatoriamente con una hipoteca en garantía del pago, permitiendo ejercitar la acción ejecutiva y privilegiada que garantizará el retorno de la inversión, en caso de impago.

## **2. DESINVERSIONES EN EMPRESAS PARTICIPADAS.**

Avanzar y/o finalizar, los procesos de extinción de las Entidades en las que dicha decisión de extinción fue adoptada en ejercicios anteriores:

- A.M.C. Polígono Industrial de Arinaga (se prevé su liquidación en 2021).
- A.M.C. Polígono Industrial del Valle de Gúímar (se prevé su liquidación en 2023).
- Sociedad Mercantil Estatal Gestión Urbanística de la Rioja, S. A., se prevé su liquidación entre finales del ejercicio 2021 y principios de 2022.

## **3. COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

SEPES continuará colaborando con otras Administraciones Públicas y en el suministro de información con la Agencia Tributaria. Modificación y mejora de la información a suministrar a la Agencia Tributaria a través del sistema de Suministro Inmediato de Información del IVA (SII).

## **4. FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL.**

Tiene especial relevancia en la ejecución del Plan anual, y por ello se destaca en el presente epígrafe, los plazos de desarrollo de las actuaciones urbanísticas que, en gran medida, dependen de otros agentes públicos y privados con responsabilidad en el proceso, que pueden dilatar su ejecución.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021



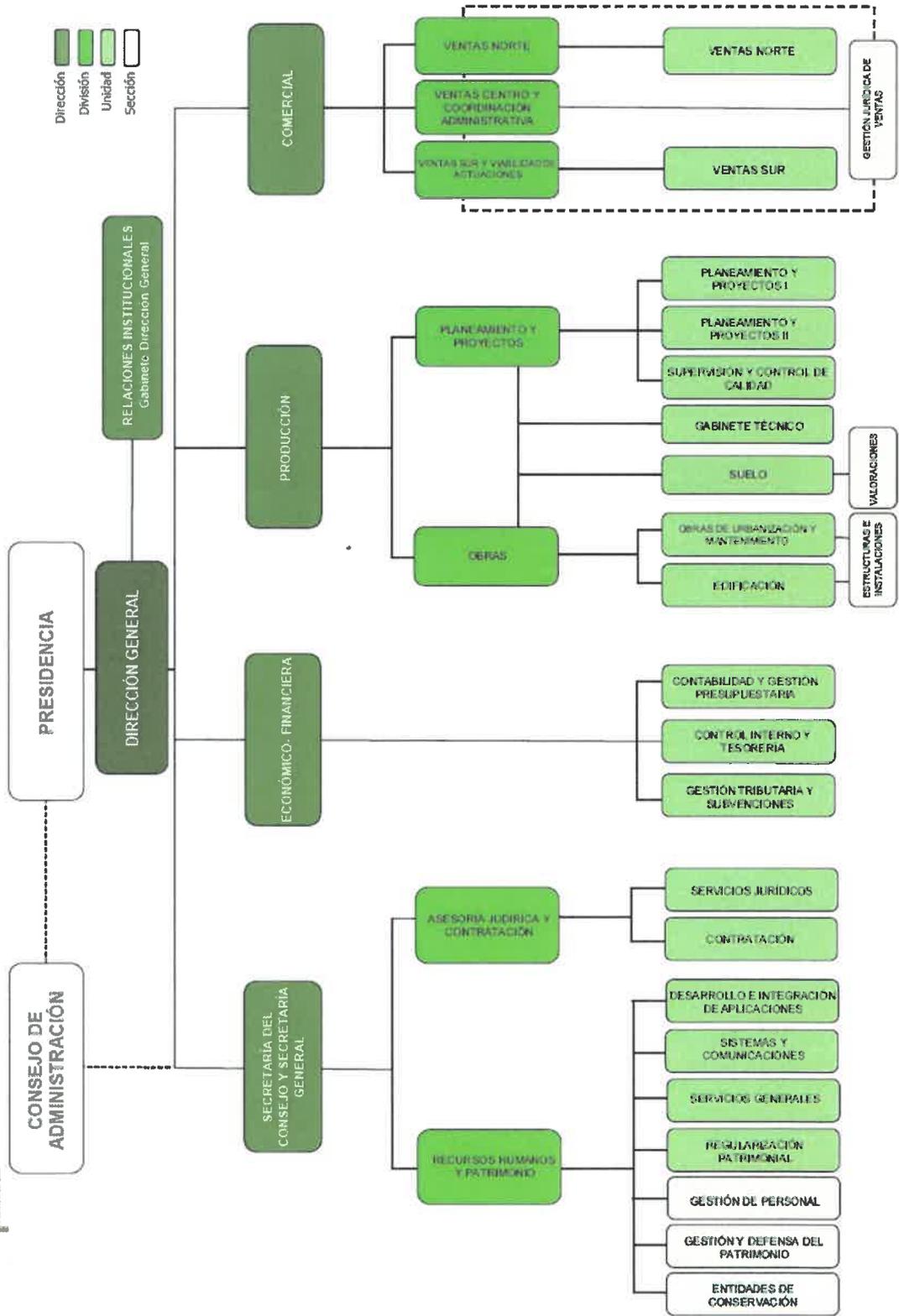
## **ANEXO 1.**

# **ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**Fecha. 17 NOV 2021**

**ESTRUCTURA ORGÁNICA**  
Octubre 2021





## **ANEXO 2**

# **DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. **17 NOV 2021**

## **SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S. L. S.M.E. (SEA).**

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S. L. S.M.E. (SEA), es una sociedad pública estatal, constituida en España de conformidad con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Santiago de Compostela (A Coruña).

SEA es un instrumento de iniciativa pública para la creación de Parques Empresariales en Galicia y con ello impulsar el desarrollo económico y social de Galicia. En concreto, de acuerdo con sus Estatutos Sociales los principales objetivos de SEA son los siguientes:

1. Adquisición por cualquier título y la tenencia de terrenos y bienes inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste.
2. La urbanización de los terrenos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación.
3. La redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.
4. La actuación urbanizadora y edificatoria, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
5. La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial.

Por acuerdo del Consejo de Ministros, se estableció la incorporación de la totalidad de las acciones titularidad de INFOINVEST S. A. (grupo del que formó parte, en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, hasta el 30 de abril de 2010) representativas del 85% de dicha sociedad en favor de SEPES.

Cuando se le transfiere la participación en SEA, SEPES era partícipe de la sociedad SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA S. A. (SIGALSA).

El Consejo de Ministros, en su reunión del 16 de marzo de 2012, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, aprobó el "Plan de Reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal" publicado mediante Orden HAP/583,2012, de 20 de marzo, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 24 de marzo del 2012.

Con el fin de solucionar las duplicidades y solapamientos de las estructuras societarias y las ineficiencias operativas existentes que conllevan un incremento del gasto en el sector público empresarial se acuerda la Fusión de SEA y SIGALSA mediante la absorción de SIGALSA por parte de SEA.

Así mismo se modifica el objeto social de SEA extendiéndose a aquellas actividades de SIGALSA que no estuvieran incluidas en su objeto social.

Con fecha de 31 de julio de 2013, mediante escritura pública autorizada por la Notario de Madrid, D<sup>a</sup> Elisa López-Monís Gallego, con nº 947 de su protocolo, se elevó a pública la fusión



por absorción de las sociedades mercantiles SEA (como sociedad absorbente) y SIGALSA (como sociedad absorbida).

Con el proceso de fusión se redujo la plantilla media en 8 trabajadores, pasando de 13 en el ejercicio 2011, a 5 trabajadores en la actualidad.

En relación a los miembros del Consejo de Administración, su número también se vio reducido de 11 (7 consejeros de SIGALSA y 4 de SEA) a 3 miembros.

En la actualidad el capital social de la Sociedad asciende a 79.169.029,55 euros, representado por 5.462.071 participaciones sociales de la misma clase.

Como resultado de la ampliación de capital llevado a cabo, como consecuencia de la operación de fusión por absorción de ambas sociedades, la participación del capital social quedó de la manera en que se refleja en el cuadro que se acompaña adjunto:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>SEPES</b>	<b>83,44</b>
Instituto Galego de Vivienda e Solo	14,26
ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA,S. A.	1,65
XUNTA DE GALICIA	0,65

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Fecha. 17 NOV 2021

## **SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL GESTIÓN URBANÍSTICA LA RIOJA, S. A. en liquidación**

La Entidad SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S. A. en liquidación (GESTUR RIOJA) es una sociedad pública estatal, constituida en España el 2 de mayo de 1983.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Logroño.

GESTUR RIOJA, tiene como objeto social la realización, dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, los siguientes fines:

- 1.- La adquisición, preparación y promoción de suelo, tanto para uso residencial, como industrial, comercial o de servicios y su correspondiente equipamiento.
- 2.- La realización de las actuaciones que, en materia de promoción de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
- 3.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales y comerciales.
- 4.- La realización de estudios, informes y proyectos sobre obras públicas, edificación, urbanismo y medio ambiente.
- 5.- La participación en negocios, sociedades o empresas de objeto idéntico o análogo a los fines recogidos en los apartados anteriores.

En la actualidad el capital social es de 3.480.000 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 1.160 acciones nominativas de 3.000 euros de valor nominal cada una, divididas en dos clases: 600 acciones de la clase "A" y 560 acciones de clase "B".

La participación de las Entidades Públicas en el capital de la sociedad, por mandato estatutario, será siempre mayoritaria. Para asegurar esta mayoría, las acciones de la clase "A" deben representar como mínimo el 51% del capital social y sólo podrán ser suscritas por organismos y entidades de derecho público, y transmisibles, exclusivamente entre ellos.

Como se ha indicado con anterioridad, se confía en que esta Sociedad haya quedado totalmente extinguida antes de finalizar el año 2022.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme al siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>SEPES</b>	<b>75</b>
Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja	25

## **DEPORTIVO SANTA ANA, S. L.**

La Sociedad Deportivo Santa Ana, S. L., es una sociedad de responsabilidad limitada, constituida el 17 de marzo de 1992 como sociedad anónima, y cuya forma jurídica pasó al de sociedad de responsabilidad limitada el 1 de julio de 2009.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Tiene como objeto social la gestión, promoción, desarrollo, explotación y otras actividades complementarias de centros deportivos, zonas de recreo, ocio y esparcimiento y cualquier otra instalación accesoria que le pueda ser encomendada por cualquier ente Estatal u organismo de carácter público o privado.

El capital social es de 60.160 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 80 participaciones sociales de 752 € de valor nominal.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme al siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>SEPES</b>	<b>48,75</b>
<b>ACCIONISTAS PRIVADOS</b>	<b>51,25</b>

**Desinversión:** Esta sociedad se encontraba incluida en el Anexo VI (Sociedades mercantiles susceptibles de desinversión) en la Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2012, por el que se aprueba el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal.

Con el fin de dar cumplimiento al anterior acuerdo del Consejo de Ministros, SEPES está interesado en la venta de las instalaciones deportivas que son objeto de cesión y en las que fundamenta la sociedad Deportivo Santa Ana, S. L. su actividad, habiéndose dado los pasos para la búsqueda de comprador de las mismas.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA S. A. (Saprelorca, S. A.)**

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca S. A. (SAPRELORCA), es una sociedad pública constituida el 25 de octubre de 1982, y que surge como consecuencia de la conjunción de voluntades y esfuerzos entre la Administración Pública y la iniciativa privada, teniendo la misión en aquellos tiempos de crear un Polígono Industrial en la Ciudad de Lorca, dotado con infraestructuras y servicios suficientes que potenciaran el desarrollo económico y social de la Comarca Lorquina.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Lorca (Murcia).

Con este objetivo, se adquirió la primera finca que formaría parte del Polígono, se iniciaron las obras de urbanización en mayo de 1983 y se concluyó con una urbanización que ofrecía un total de 113 parcelas industriales. Posteriormente, en 1993, SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo inicia una primera ampliación del Polígono que incrementó en 44 las parcelas disponibles, tras esta primera ampliación, el Polígono pasó a contar con 915.000 m<sup>2</sup>, una inversión en urbanización de 3,63 millones de euros y 157 parcelas.

Está previsto que, tras la segunda ampliación, el Polígono Industrial de Lorca, disponga de un total de 2 millones de m<sup>2</sup>.

En la actualidad el capital social es de 3.829.872,50 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 12.745 acciones nominativas de 300,50 euros de valor nominal cada una, divididas en dos clases: 9.337 acciones de la clase "A", sólo transmisibles entre Entidades Públicas y 3.408 acciones de clase "B". Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

El capital social se encuentra distribuido en la actualidad de la siguiente manera:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>SEPES</b>	<b>35,47</b>
Instituto de Fomento de la Región de Murcia	44,87
AYUNTAMIENTO DE LORCA	13,85
C. A. REGIÓN DE MURCIA	5,02
CAMARA OF. DE COMERCIO	0,63
INDUSTRIALES	0,16

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**

## **BILBAO RÍA 2000 S. A.**

Bilbao Ría 2000, S. A., es una sociedad pública participada por la Administración General de Estado (Mitma) a través de las siguientes Entidad Públicas: Autoridad Portuaria de Bilbao, ADIF, y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Bilbao.

Dicha sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1992, siendo su actividad principal la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas a través de los planes de actuación en Bilbao, Barakaldo y Basauri. En concreto, su misión es recuperar zonas degradadas o áreas industriales en declive del Bilbao metropolitano, contribuyendo a un desarrollo equilibrado y a la mejora de la cohesión urbana. Para lograr este objetivo, Bilbao Ría 2000 se encarga de coordinar y ejecutar actuaciones que integran urbanismo, transporte y medio ambiente. Son proyectos desarrollados con un enfoque global, que se ajustan a las directrices de planificación urbana aprobadas por las autoridades urbanísticas y que cuentan con la participación y apoyo de todas las Administraciones y empresas públicas que participan en el accionariado de la Sociedad

En la actualidad el capital social es de 2.003.767,34 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 3.334 acciones nominativas de 601,01 euros de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El accionariado de la sociedad se corresponde con lo establecido en el siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>SEPES</b>	<b>25,01</b>
C. A. DE EUSKADI	15,00
DIPUTACION FORAL DE VIZCAYA	15,00
AYUNTAMIENTO DE BILBAO	15,00
ADIF	15,00
A. PORTUARIA DE BILBAO	9,99
AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO	5,00

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S. L.**

La Sociedad Puerto Seco del Suroeste Europeo, S. L., es una sociedad de responsabilidad limitada, constituida el 4 de diciembre de 2014.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Badajoz.

El objeto social y actividad fundamental de la Sociedad estará ligada al desarrollo de actividades portuarias, así como logísticas, de transporte y tecnológicas que promuevan de forma directa la competitividad de los puertos y los tráficos portuarios y, más específicamente, a las siguientes actividades:

- a. La prestación, gestión y comercialización de servicios ferroviarios adicionales, complementarios y auxiliares en la Red Ferroviaria de Interés General y las áreas de sus zonas de servicio, administradas o no por el administrador de infraestructuras ferroviarias o, incluso, de titularidad privada, bajo las exigencias normativas y compromisos establecidos por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario o legislación aplicable que eventualmente la sustituya.
- b. El desarrollo de la actividad de transitorio nacional e internacional de mercancías, proyectando, contratando, coordinando y dirigiendo todas las operaciones necesarias para efectuar transportes de mercancías por cualquier medio o vía de comunicación, así como la prestación de los servicios complementarios a aquella actividad todo ello bajo las exigencias aplicables en cada momento.
- c. La investigación, desarrollo e implementación de programas formativos y estudios relacionados con el transporte y la logística de mercancías y el comercio exterior e interior.
- d. El desarrollo, promoción y ejecución de proyectos en general en materia del transporte y la logística de mercancías, industria turística, hostelera, agroalimentaria, de comercio exterior e interior y cultural.
- e. La organización, planificación, promoción, gestión, administración, financiación, mediación, explotación o representación de ferias, muestras, salones, convenciones, simposios, asambleas, reuniones o eventos públicos o privados de cualquier clase en materia del transporte y la logística de mercancías, industria turística, hostelera, agroalimentaria, de comercio exterior e interior y cultural.

El capital social es de 289.400 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 28.940 participaciones sociales de 10 € de valor nominal.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme al siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
Grúas Guerrero, S. L.	29,37
Caja Rural de Almendralejo Soc. Coop.	19,21
Extremadura Avante, S. L. U.	16,34
Ayuntamiento de Badajoz	16,33
<b>SEPES</b>	<b>16,33</b>
Intermodus Internacional de Logística, S. L.	1,38
Puebla & Estellez, S. A.	1,04

## **PUERTO SECO DE MADRID, S. A. S.M.E.**

La Sociedad "PUERTO SECO DE MADRID, S. A. S.M.E." es una sociedad pública estatal constituida el 24 de enero de 1996 y tiene por objeto social el diseño, construcción, gestión, explotación y operación de la Terminal de Contenedores denominada "Puerto Seco de Madrid", así como la prestación de los servicios que faciliten tanto la manipulación como el transporte y la distribución de las mercancías.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Madrid.

Las actividades fundamentales de la Sociedad, dentro de su objeto social son:

- 1.- Recepción y expedición de trenes.
- 2.- Carga y descarga de contenedores.
- 3.- Almacenamiento transitorio y trasbordo, manipulación y acarreo de contenedores.
- 4.- Operaciones documentarias ligadas a estas operaciones.
- 5.- Operaciones de grupaje, almacenamiento y distribución de mercancías.

La Sociedad desarrolla su actividad en el término municipal de Coslada, en la calle Camino del Puerto 1, donde se materializan las inversiones en infraestructuras realizadas sobre el terreno sobre el que recae una concesión del Ayuntamiento de Coslada concedida con fecha 25 de julio de 1996, por un periodo de 50 años.

La gestión integral del Puerto Seco de Madrid fue adjudicada a Conterail, S. A., en sesión del Consejo de administración de Puerto Seco de Madrid, S.A. el 25 de junio de 2013 por un importe de 7,87 millones de euros en los quince primeros años de vigencia del contrato, en concepto de renta anual, que será actualizada conforme a lo establecido en el pliego que rige la licitación, y una renta variable anual ofertada por el adjudicatario en función de las unidades intermodales cargadas y descargadas de tren en Puerto Seco de Madrid.

El capital social que asciende a 7.813.130 €, formado por 13.000 acciones de 601,01 € de valor nominal, íntegramente suscrito y desembolsado, está distribuido del siguiente modo:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
C. A. DE MADRID	25,00
<b>SEPES</b>	<b>13,08</b>
AYUNTAMIENTO DE COSLADA	10,92
PUERTOS DEL ESTADO	10,20
AUT. PORT. DE BARCELONA	10,20
AUT. PORT. DE BILBAO	10,20
AUT. PORT. DE VALENCIA	10,20
AUT. PORT. BAHÍA DE ALGECIRAS	10,20

**Desinversión.** Actualmente la Entidad se encuentra en negociaciones que podrían concluir en el traspaso a ADIF de la participación.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S. A. (POLGRAN, S. A.)**

La entidad POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S. A., se constituyó el 18 de marzo de 1981 con una duración inicial de 50 años, pero que en el ejercicio 2012 fue modificada a duración indefinida.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

El objeto social, se basa en las siguientes actividades:

- a) Promoción, adquisición, por cualquier título, y preparación de suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- b) Estudio, redacción y ejecución sobre tales suelos de planes y proyectos de urbanización, ordenación y ejecución de infraestructuras urbanísticas, no sólo por cuenta propia sino, además las que se le encomienden por las administraciones públicas.
- c) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y/o extinguir toda clase de derechos sobre bienes inmuebles, que autorice el derecho común, en orden a la óptima consecución del objeto de la sociedad, en las áreas donde se actúe por parte de la misma.
- d) Establecer convenios con las administraciones que permitan coadyuvar, en razón de su competencia, al mejor fin de la actuación urbanística.
- e) Conservación y gestión de los servicios de infraestructura que se implanten como consecuencia de la actividad urbanizadora, hasta que sean formalmente asumidos por la administración correspondiente, o por cualquier otro ente de conformidad con la legislación vigente.
- f) Construcción, promoción, arrendamiento y/o enajenación de naves industriales, comerciales y locales.
- g) Desarrollar, promocionar, explotar y administrar los recursos que provengan del establecimiento de energías alternativas.
- h) Participación en negocios, sociedades y empresas que puedan permitir un mejor fin en lo recogido en los apartados anteriores.

En la actualidad el capital social es de 12.000.000 de euros, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, compuesto por 200.000 acciones. Del total 101.306 acciones son de clase "A" y 98.694 son de clase "B". Según los Estatutos de la Sociedad las acciones de clase "A", constituirán siempre mayoría del Capital social y sólo podrán ser suscritas por Entes Públicos y transmisibles entre ellos.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme el siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	40
C. A. DE CANARIAS	40
<b>SEPES</b>	<b>10</b>
AYTO. DE GRANADILLA DE ABONA	10

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**

## **GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S. A.**

La sociedad Gestión Urbanística de Baleares, S. A., se constituyó como sociedad anónima el 10 de octubre de 1980 y tiene su domicilio social en el término municipal de Palma de Mallorca, Islas Baleares.

La empresa tiene como objeto social: servicios profesionales de carácter urbanístico así como la actividad urbanizadora en sentido amplio, dirigido a corporaciones locales, autonómicas y particulares dentro del Ámbito de la Comunidad Autónoma de Baleares.

El capital social asciende 901.518,00 euros y está representado por 300 acciones nominativas de 3.005,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones son de dos clases: 164 tipo "A" representativas de cuatrocientos noventa y dos mil ochocientos veintinueve euros con ochenta y cuatro céntimos de capital social y que sólo pueden ser suscritas por Organismos y Entidades de Derecho Público y transferibles entre estos y 136 tipo "B" representativas de cuatrocientos ocho mil seiscientos ochenta y ocho euros con dieciséis céntimos, no afectadas por la anterior limitación. En todo momento la participación de los Entes Públicos en la Sociedad será mayoritaria.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme el siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
C. A. ISLAS BALEARES	49,33
CAIXABANK, S. A.	20,00
CONS. INS. DE MALLORCA	18,68
<b>SEPES</b>	<b>5,33</b>
CONS. INS. DE MENORCA	3,33
CONS. INS. DE IBIZA Y FORMENTERA	3,33

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA S. A., S.M.E., M.P. (VPI)**

Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S. A. S.M.E., M.P. (en adelante VPI) es una sociedad pública estatal, constituida en España el 23 de diciembre de 1994. La Sociedad forma parte del Grupo de sociedades del Organismo Público Autoridad Portuaria de Valencia (APV).

Su objeto social es de acuerdo con su Escritura de Constitución es el siguiente:

- Establecer áreas donde se puedan prestar servicios de almacenamiento y distribución de mercancías y donde se realicen actividades que confieran valor añadido a las mismas.
- Crear una plataforma logística donde concentrar y distribuir los flujos de comercio internacional.
- Acoger las operaciones logísticas ligadas a los operadores marítimos afectos al transporte Comunitario e internacional.
- Explotar la gestión de dicha zona.
- Realizar aquellos trabajos que directa o indirectamente favorezcan la comercialización de la Zona de Actividades Logísticas y de la Autoridad Portuaria de Valencia, siendo esta la actividad principal desarrollada por la Sociedad.

VPI suscribió en fecha 18 de julio de 2000 un convenio con la Sociedad Pública Empresarial del Suelo (en adelante SEPES) con una vigencia de 12 años desde su formalización en el cual se establece que la Sociedad se encargaría en exclusiva de la gestión de comercialización de las parcelas logísticas resultantes de la actuación urbanística, realizada por SEPES, de creación de infraestructura y preparación de suelo apto para la implantación y establecimiento de una Zona de Actividades Logísticas sobre un área aproximada de 700.000 metros cuadrados brutos, ligada al Puerto de Valencia.

Adicionalmente, se contemplaba por parte de la Sociedad la adquisición del suelo resultante de la actuación urbanística. Ambas partes formalizaron, el 22 de diciembre de 2010, mediante escrituras de compraventa y opciones de compra, dejar sin efecto el anterior convenio, instrumentando las nuevas condiciones de adquisición de los 339.990,14 metros cuadrados netos resultantes de acuerdo con las mediciones que figuran en el proyecto de reparcelación aprobado.

El capital social escriturado asciende a 85.825.462,52 euros, el cual está compuesto por 220.444 acciones nominativas de 389,33 euros cada una. Este capital se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

Su distribución entre los accionistas es como sigue:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
Autoridad Portuaria de Valencia (APV)	98,40
<b>SEPES</b>	<b>0,99</b>
Generalitat Valenciana	0,38
Ayuntamiento de Valencia	0,23

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**

## **ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA (en liquidación)**

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga (A.M.C. Polígono de Arinaga), constituye una Entidad Urbanística Colaboradora. Fue constituida el 7 de octubre de 1971 e inscrita en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ministerio de Vivienda, bajo el nº 63, al folio 53 vuelto del Libro 1º de inscripciones, con fecha 16 de noviembre de 1971.

Dicha Asociación se creó de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 124, 128 y demás concordantes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con los artículos 28 y concordantes y Disposición Adicional 1º del Reglamento de Reparcelaciones de 7 de abril de 1966, con la Ley de 30 de julio de 1959, creadora de la Gerencia de Urbanización y el Reglamento de 11 de febrero de 1960 por el que se rige.

Se rige por sus estatutos que fueron aprobados con fecha de 4 de julio de 1972, por resolución del Ministro de la Vivienda.

El objeto de la Asociación consiste en la adquisición de terrenos para urbanizar y su posterior venta para la instalación de naves industrial.

En la actualidad, la distribución de los socios se produce conforme al siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
CABILDO INS. GRAN CANARIA	65,00
<b>SEPES</b>	<b>30,81</b>
C. A. DE CANARIAS	4,19

### **Acuerdo de disolución y reparto de activos:**

La Entidad en reunión del Consejo Rector del día 15 de diciembre de 2010, acordó de conformidad con el artículo 18 de sus Estatutos la disolución de la Asociación e iniciar el procedimiento de liquidación de la misma, por haber alcanzado el cumplimiento de los fines para los que fue creada. Producida la preceptiva autorización por la Administración actuante, con fecha 25 de julio de 2018 aceptó su cargo como liquidador "Landwell-PricewaterhouseCoopers Tax & Legal Services, S. L." actuando como representantes del liquidador: D. Carlos Saavedra Rodríguez.

La valoración de los activos para proceder al reparto de los mismos entre los asociados, ha resultado en una estimación total de 27.008.781,46 €, de los cuales el 30,81% corresponden a SEPES.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha. 17 NOV 2021

## **ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜÍMAR"**

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güímar", (A.M.C. Polígono de Güímar), constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, resultado de la actuación conjunta del Cabildo Insular de Tenerife, Caixabank, S. A. y SEPES.

Constituida en el año 1973, al amparo de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 15 de diciembre de 1956. Posteriormente, mediante Orden Ministerial de 15 de diciembre de 1973, se redactó y aprobó el Plan Parcial que sirvió de base para la redacción y aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes al Polígono.

Con fecha de 21 de enero de 2015, el Consejo Rector aprobó los acuerdos adoptados por el Comité Ejecutivo de la Asociación de 24 de julio de 2014, acordándose por unanimidad la disolución de la misma, al haberse cumplido el fin para el que fue creada con la ejecución de la urbanización y su entrega a los Ayuntamientos afectados. Así inició su proceso de liquidación, de conformidad con el artículo 18 de sus Estatutos. Se nombraron como liquidadores a sus tres socios actuales, encontrándonos a la espera de la preceptiva autorización de las Administraciones actuantes.

Su actividad se centró, tradicionalmente en la promoción, parcelación y urbanización de un polígono industrial en el denominado Valle de Güímar, en los términos municipales de Candelaria, Arafo y Güímar. No obstante, desde el ejercicio 2014 hasta la actualidad, la Asociación ha tenido como única actividad la gestión de un pozo de agua ubicado en el Polígono, y el alquiler de una de las naves existentes. Actividades que cesarán definitivamente con la liquidación y extinción de la sociedad.

En la actualidad, la distribución de la participación entre los socios en dicha asociación, se lleva a cabo de conformidad con el siguiente cuadro:

<b>Socios</b>	<b>Participación %</b>
<b>CABILDO INS. TENERIFE</b>	<b>35</b>
<b>CAIXABANK, S. A.</b>	<b>35</b>
<b>SEPES</b>	<b>30</b>

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fecha. **17 NOV 2021**