MINISTERIO
DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

GABINETE DE LA SECRETARIA DE ESTADO

FIRMADO

O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

ASUNTO Plan anual actuación SEPES

DESTINATARIO

Secretaría General de SEPES

En relación con el Plan Anual de Actuación de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo 2023 remitido a este Gabinete para tramitación y aprobación se da la conformidad al mismo.

El Director del Gabinete

Raúl Míguez Bailo

FIRMADO por : MIGUEZ BAILO, RAUL. A fecha: 24/10/2022 02:37 PM
DIRECTOR DEL GABINETE DE LA SECRETARIA DE ESTADO
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SCBB3809B91DE8C928AC05
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Sepes Entidad Estatal de Suelo

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN 2023

Septiembre 2022

Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo
Paseo de la Castellana, 91 · 28046 Madrid · NIF Q2801671E · Sepes.es

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Índice

PRIMERA PARTE	
1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME ANUAL	3
2.- NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LA ENTIDAD	4
3.- OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ENTIDAD	6
4.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO SOCIAL.	9
5.- ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD	9
6.- CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPES	11
7.- POSICIÓN DE SEPES DENTRO DEL MINISTERIO DE FOMENTO	13
SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2023	
Contenido del Programa anual 2023	14
1. PREMISAS Y LÍNEAS PRINCIPALES DEL PLAN DE ACTUACIÓN	14
I.- Ventas	17
II.- Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda	17
III.- Gastos de funcionamiento	20
IV.- Mejora de la situación de morosidad	20
2. DESINVERSIONES EN EMPRESAS PARTICIPADAS	21
3. COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	22
4. FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL	22
TERCERA PARTE.- EL PROGRAMA PLURIANUAL 2023-2025	
Contenido del Programa Plurianual 2023-2025	22
Objetivos estratégicos	22
1.- Ventas	22
2.-Programa de inversiones estratégicas	23
3.-Gastos de funcionamiento	26
4.- Préstamos participativos concedidos	26
4.- Impuestos	26
ANEXO 1. PLAN PLURIANUAL 2023-2025	27
ANEXO 2. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES	45
ANEXO 3. DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS	47
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. S.M.E (SEA)	48
S.M.E. GESTIÓN URBANÍSTICA LA RIOJA, S.A. en liquidación (GESTUR RIOJA)	50
DEPORTIVO SANTA ANA, S.L	51
S.A. DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA (SAPRELORCA, S.A.)	52
BILBAO RÍA 2000, S.A	53
PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S.L.	54
PUERTO SECO DE MADRID, S.A. S.M.E	55
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A	56
GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A	57
VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A	58
A.M.C. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR en liquidación	59

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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 2023 se confecciona en coherencia con los Presupuestos de la Entidad y el Programa de Actuación Plurianual 2023-2025 (individual y consolidado) que fueron aprobados por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el pasado 27 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 28 SEP 2022

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).

En la actualidad, tiene como marco legal de referencia actual, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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 la 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 y por el R.D. 30/2011, de 14 de enero y por el R.D. 855/2021 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 modificó 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 del 2021, aprobó 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.

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.

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 y su promoción, 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.

El Capital pertenece íntegramente al Estado. 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 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 2021, asciende a 831,6 millones de euros, siendo sus Fondos Propios de 809,2 millones de euros.

El Activo No Corriente asciende a 133 millones de euros y el Corriente a 1.007,5 millones de euros, destacando dentro de este último el importe de las Existencias que ascienden a 744,3 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 General y Secretaría del Consejo, la Dirección Económico-Financiera, la Dirección de Producción, la Dirección Comercial y de comunicación y la Dirección de Relaciones Institucionales y Planificación estratégica.

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:

a) 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.

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.

b) 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 y Función Pública en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

c) 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 de suelo (escrituras, proyectos de expropiación, actas,...) de los instrumentos planeamiento y gestión urbanística, de los documentos ambientales, los proyectos de obras de urbanización y los de edificación, y demás documentos 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.

d) La Dirección Comercial y de comunicación 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 y demandas transmitidas por Administraciones locales, regionales y autonómicas, así como de los clientes potenciales, realizan los estudios de mercado y tasaciones para la fijación de los 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.

e) La Dirección de Relaciones Institucionales y Planificación estratégica 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 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.

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 DEL VALLE DE GÜIMAR.

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 del Valle de Güímar (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 VII 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 y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, 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.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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: 28 SEP 2022

SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2023

Contenido del Programa anual 2023

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, en la actualidad con especial orientación a la vivienda.

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 vivienda y de desarrollo económico. Estas actuaciones se canalizan a través de desarrollos urbanísticos para incrementar el parque de vivienda pública y para ubicar actividades productivas, que puedan contribuir a la creación de empleo y al fomento del correspondiente desarrollo socio económico. Todo ello, en el caso del suelo industrial, 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. En el caso de suelo residencial, y en colaboración público-privada, para ejecutar las políticas del Gobierno y hacer de la vivienda el quinto pilar básico del Estado de bienestar.

Para cumplir su misión, SEPES apuesta por:

- Promocionando vivienda asequible:
  - Participar en el llamado "Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible (PVAA)", impulsado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el cual contribuirá a paliar las graves dificultades a las que se enfrentan muchas personas para acceder a una vivienda digna y corregir los desajustes del mercado de alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, mediante la puesta en el mercado de viviendas que incrementarán el parque de viviendas en alquiler 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.
  - Impulsar la edificación de viviendas públicas, no solamente en aquellas ciudades que presenten una alta densidad de población, sino también favoreciendo el equilibrio territorial y afrontando al reto demográfico.
- Promoción del desarrollo económico:

- 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.

- Contribuir a la competitividad, la internacionalización y la innovación de la actividad empresarial española, a través del desarrollo de parques logísticos y parques empresariales para 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 con los niveles de rentabilidad necesarios.

- 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.

SEPES, para la consecución de sus objetivos hace uso de convenios interadministrativos que garantizan la sostenibilidad y viabilidad económica de aquellas actuaciones estratégicas atendiendo a su función social.

Como principal premisa, del programa anual 2023 remarcar que el presupuesto 2023-2025 recoge la continuidad de la tendencia positiva que se venía llevando desde 2014, concatenando resultados contables positivos, con la excepción del ejercicio 2020, debido al impacto de la pandemia en las ventas y valoraciones. En el ejercicio pasado, la Entidad volvió a la senda de los beneficios.

La Entidad, en la elaboración de estos presupuestos, ha tenido presentes los acontecimientos y la situación actual de la economía española enmarcada en una situación de gran incertidumbre internacional, que afecta a la práctica totalidad de los países occidentales.

La economía española y mundial cuatro grandes incertidumbres:

- La duración de la actual invasión de Ucrania por Rusia. El corte de suministro de gas natural de Rusia a Europa está impactando los precios energéticos y en las cadenas de suministros de ciertas materias primas. Cuanto más se prolongue el escenario bélico, sus consecuencias serán peores.
- Relacionada con la anterior. La elevada inflación, que ha alcanzado el 10,8% en España y el 9,8% en la eurozona, que está causada no sólo por la elevación de los precios de la energía, sino que también ha sido causada por los problemas de la oferta por los paros de producción de la pandemia y los cuellos de botella no resueltos de las cadenas logísticas de suministro. Las expectativas del Banco Central de España y del Fondo Monetario Internacional, es que la inflación subyacente vuelva por debajo del 4% en 2023 e inferior al 3% en 2024. Esto es consistente con un precio de futuros del petróleo a la baja para los próximos dos años, pero la incertidumbre es altamente elevada, especialmente cuando el principal importador de petróleo y gas natural usado en Europa, se encuentra en guerra y bajo sanciones internacionales de duración desconocida. El aumento de inflación está afectando a SEPES en el coste de ejecución de las obras en curso.

- El cambio de rumbo de la política monetaria motivado por el riesgo de cronificación de la inflación. El 8 de septiembre de 2022 el BCE aumentó los tipos de interés un 0,75%, lo que supone la mayor subida en su historia, y puede ser la anticipación de nuevas subidas. Por tanto, una política monetaria restrictiva para controlar la inflación, puede causar una recesión económica en la Eurozona.
- Aunque en EEUU la situación energética no está tensionada, los datos de primer y segundo trimestre de 2022 mostraron una caída en el PIB, lo que entra en la definición técnica de recesión. China a su vez también afronta una importante caída del mercado inmobiliario. Una posible recesión en uno u ambos mercados, puede propiciar una caída de las exportaciones de España, especialmente las manufactureras. Si fuera el caso, sería esperable una ralentización significativa de las decisiones de inversión para la compra de solares de carácter industrial.

Por lo que respecta a España:

- Aunque las cuentas públicas en 2021 tuvieron un déficit público del 6,76% sobre el PIB, hasta junio de 2022 se ha reducido en un 41% el déficit.
- Se ha ralentizado el ritmo de crecimiento económico en 2022, aunque aún positivo (0,2% en el primer trimestre, 1,1% en el segundo).
- Aunque aún no se ha recuperado el PIB pre pandémico, el empleo sí se ha recuperado, e incluso se han creado más de medio millón de trabajos con respecto a la situación pre pandémica.
- El Gobierno, prevé que la economía crezca un 4,3% este año y un 2,7% en 2023, en línea con los organismos nacionales e internacionales.
- El Plan de Recuperación está impulsando las inversiones, pero el crecimiento se moderará en 2023 por los altos precios de la energía y los riesgos de suministro de gas, el endurecimiento de las condiciones monetarias y una previsible desaceleración de la zona euro.
- Avanza al ralentí la inversión privada, que habiendo disminuido un 10% en 2020, solo recuperó un 4,1% en 2021. Al tiempo, la inflación se mantiene preocupantemente alta, con una tasa interanual que supera el 10%, con una inflación subyacente próxima al 6%. El cuadro macroeconómico incluye una revisión al alza de la inflación, hasta una media del 7,8% en 2022 y del 2,9% en 2023.
- En cuanto al empleo, la expectativa es mantener un fuerte ritmo de creación de empleo, con una tasa de paro media del 12,8% este año y del 12% en 2023
- El apoyar el crecimiento en una mayor demanda interna y no en exportaciones, se espera que cause un ligero empeoramiento de la balanza de pagos por cuenta corriente.
- El índice de confianza empresarial que elabora el Instituto Nacional de Estadística en este tercer trimestre 2022 ha aumentado situándose en 131 frente a la disminución de los dos trimestres anteriores. Esto en SEPES se refleja en que lo que se lleva de ejercicio 2022, el ritmo de ventas sigue siendo alto.

Para el ejercicio 2022 se han presupuestado unos beneficios después de impuestos de 30,4 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 8,5 millones de metros cuadrados de suelo desarrollado, valorados en 418 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 y para conseguir nuevo suelo que contribuya al incremento del parque público de vivienda del Estado.

En 2021 las ventas han alcanzado una cifra de 25,7 millones de euros, previéndose una evolución al alza muy significativa de los ingresos por la intervención de SEPES en el Plan de Vivienda de Alquiler Asequible del MITMA, si bien los próximos ejercicios siguen suponiendo un reto para la Entidad, en la parte que se refiere a los ingresos por ventas comerciales. En buena medida los resultados que se obtengan por las ventas deben servir, de una parte, para hacer frente a los compromisos financieros, y de otra, para poder abordar inversiones que pongan en valor activos patrimoniales que, por su potencial, generarán mayores ingresos en el futuro y permitirán recuperar importantes inversiones realizadas en el pasado para la adquisición de esos suelos.

Para el ejercicio 2023 se ha presupuestado, como importe neto de la cifra de negocio, la cantidad de 90,7 millones de euros (86,0 millones por ventas comerciales y 4,7 millones por otros ingresos).

Para la estimación de las ventas comerciales, se ha analizado la venta ordinaria de suelo, viviendas, naves y locales, en atención a la evolución del mercado en los últimos años.

Dichos cálculos toman en consideración el mayor o menor interés por el suelo urbanizado de la Entidad (respecto a años anteriores), la concreción de proyectos relevantes en algunas de las actuaciones que resultan atractivos para otros operadores que buscan localizarse en sus inmediaciones e incluso la puesta en valor estos años de desarrollos urbanísticos de gran potencial y que adolecían de servicios importantes (como un buen acceso).

Mención aparte merecen los ingresos que provienen de la entrega de viviendas a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, en virtud de los convenios suscritos con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para su ejecución.

II. Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda

Inversiones:

Dentro del programa de inversiones para el período 2023-2025, debemos distinguir dos grandes grupos:

- Un primer grupo constituido por aquellas inversiones en actuaciones urbanísticas que la Entidad realiza según entiende que puede dar mejor cumplimiento a su objeto social con los recursos que ya cuenta; y

- un segundo grupo fruto de convenios de colaboración con el MITMA 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.

1. Actuaciones en el ámbito industrial, podemos dividir entre:

- Aquellas destinadas a desarrollar nuevas actuaciones. Entre las principales actuaciones destacan: un nuevo desarrollo en Ciudad Real (0,7M€), y en Soria (0,3 M€).
- Trabajos en actuaciones ya ejecutadas. Se realizarán inversiones de infraestructuras eléctricas, saneamiento y accesos principalmente en Alfaro "Actuación Industrial La Senda" (4 M€), Valencia "ZAL de Valencia" (2,9 M€); Calahorra "Actuación Industrial El Recuenco" (1,7M€) y en Guarromán "Actuación Industrial Guadiel" (0,8M€).

2. En el ámbito residencial, 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, 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.

El Consejo de Administración de SEPES, en su sesión de 11 de mayo de 2022, ha aprobado un convenio entre MITMA y esta entidad pública, que determina los ámbitos geográficos de cada actuación, las modalidades de participación de SEPES y las aportaciones económicas a realizar por el Estado. Este marco institucional de colaboración garantiza la sostenibilidad económica de SEPES por cualquier obligación o incidencia derivada de su ejecución. Dicho convenio está pendiente de finalizar la tramitación del expediente.

En lo que respecta a SEPES, en calidad de instrumento del MITMA como ejecutor directo en el marco de sus competencias, se ha analizado su contribución al Plan poniendo a disposición del MITMA solares que resulten de su actividad urbanizadora en mútiples localizaciones declaradas prioritarias por su especial situación de falta de viviendas en el tipo de tenencia alquiler.

Las actuaciones residenciales identificadas inicialmente 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
- Palma de Mallorca, Son Busquets
- Madrid, Campamento
- Valencia, Parque Central de Ingenieros
- Valencia, Regimiento de Artillería
- Vizcaya, La Basconia

Adicionalmente hay otras actuaciones que se esperan incorporar al PVAA.

Durante 2023, SEPES realizará trabajos de planeamiento y proyectos encaminados a obtener los documentos urbanísticos preceptivos así como la licitación de obras una vez obtenidos estos para conseguir la entrega de solares en los años consecutivos. Así pueden destacarse la actuación residencial "Regimiento de Artillería" de Sevilla para la futura construcción de 948 viviendas (5,9M€); "Parque Central de Ingenieros" en Valencia para la futura construcción de unas 438 viviendas (0,3M€) y la actuación, la actuación "Ca n`Escandell" en Ibiza (1,2M€), En Palma de Mallorca "Son Busquets" con una inversión de (0,2M€) y la actuación "Buenavista Residencial" en Málaga (0,1M€).

b) Actuaciones de Edificación de Vivienda Protegida. De acuerdo con los Convenios suscritos con las Ciudades Autónomas de Melilla y de Ceuta, SEPES.

c) Otras Actuaciones residenciales: Alguna de estas actuaciones podrá ser incorporada al PVAA en el caso de que así se estimara por el MITMA.

III. Gastos de funcionamiento

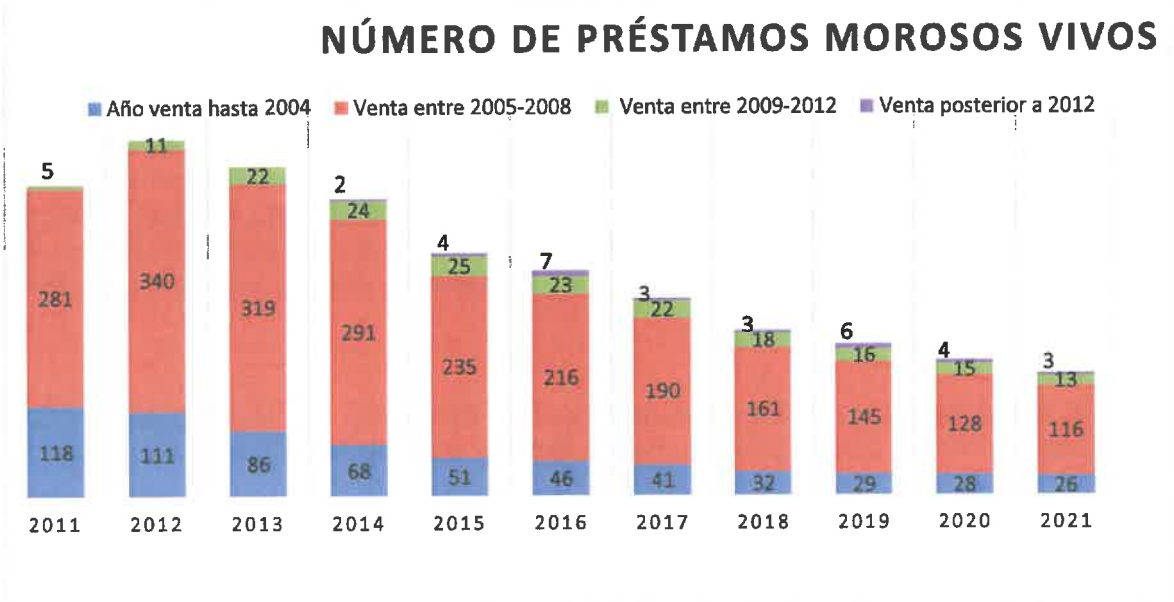
La Entidad ha aumentado de forma significativa los objetivos a perseguir, tanto en cantidad, como en la singularidad y tamaño de las actuaciones, como por ejemplo la actuación Campamento en Madrid, que requerirá fuertes inversiones de cientos de millones de euros en un elevado plazo de tiempo. Por tanto, la Entidad está actualmente involucrada en la elaboración de un Plan Estratégico que amolde los recursos de la Entidad a los objetivos perseguido. Por tanto, el futuro tamaño de la entidad podría aumentar en ejercicios futuros.

IV. Mejora de la situación de morosidad

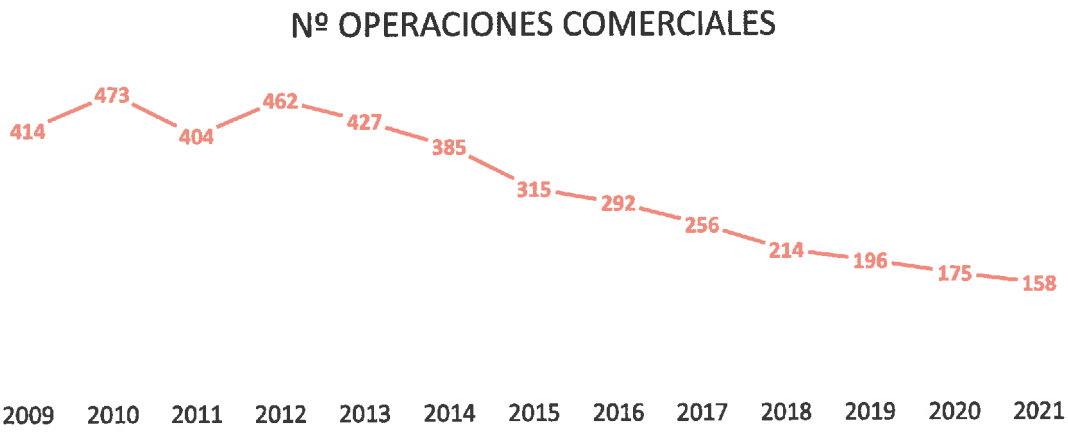
La morosidad de la Entidad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales, especialmente los provenientes de ventas aplazadas realizadas en períodos anteriores a 2008, principalmente 2005 a 2008, que supone en la actualidad, aproximadamente, el 97% de la deuda vencida en mora. Dicha morosidad 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 64% habiendo pasado de los 73 millones de euros al cierre de 2011 a los 26,4 millones de euros al cierre de 2021.

Hay que destacar que el número de morosos no aumentó en el ejercicio 2021 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.



El número de morosos, en el ejercicio 2021, ha disminuido en 17, siendo las previsiones de la Entidad ir disminuyéndolos paulatinamente, dado que la mayoría de las acciones judiciales contra los clientes morosos se iniciaron hace ya una década. 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.



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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.

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:

- Sociedad Mercantil Estatal Gestión Urbanística de la Rioja, S.A , se prevé su liquidación antes de finales del ejercicio 2022
- A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DEL VALLE DE GÜIMAR (se prevé su liquidación en 2023)
- Puerto Seco de Madrid, S.A., se está actualmente en proceso para poder realizar su venta a ADIF.
- Deportivo Santa Ana, S.L., 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.

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 28 SEP 2022

TERCERA PARTE.- EL PROGRAMA PLURIANUAL 2023-2025 (PP23-25)

CONTENIDO DEL PROGRAMA PLURIANUAL 2023-2025.

Objetivos estratégicos.

Como premisa fundamental, el presente Plan mantiene el mismo espíritu que ha inspirado los programas plurianuales anteriores. 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.

1.- Ventas.

Se realiza un planteamiento ambicioso para los años 2023 y siguientes dado que se pretende comercializar actuaciones singulares que se van a finalizar en esos años.

Aun así, los tres próximos ejercicios suponen un reto para la Entidad por las razones que se han ido enumerando anteriormente. En especial, en la parte que se refiere a los ingresos por ventas comerciales. En buena medida los resultados que se obtengan por las ventas deben servir, de una parte, para hacer frente a los compromisos financieros, y de otra, para poder abordar inversiones que pongan en valor activos patrimoniales que, por su potencial, generarán mayores ingresos en el futuro y permitirán recuperar importantes inversiones realizadas en el pasado para la adquisición de esos suelos.

Para la estimación de las ventas comerciales, se ha analizado la venta ordinaria de suelo, viviendas, naves y locales, en atención a la evolución del mercado en los últimos años.

Dichos cálculos toman en consideración el mayor o menor interés por el suelo urbanizado de la Entidad (respecto a años anteriores), la concreción de proyectos relevantes en algunas de las actuaciones que resultan atractivos para otros operadores que buscan localizarse en sus inmediaciones e incluso la puesta en valor estos años de desarrollos urbanísticos de gran potencial y que adolecían de servicios importantes (como un buen acceso).

Mención aparte merecen los ingresos que provienen de la entrega de viviendas a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, en virtud de los convenios suscritos con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para su ejecución.

En este nuevo marco, se estiman unos ingresos por ventas comerciales de acuerdo con las siguientes cifras (en millones de euros):

	2023	2024	2025
Importe neto de la cifra de negocio	90,7	181,4	117,8
Ingresos por ventas comerciales	86,0	167,3	102,6
Otros ingresos	4,7	14,1	15,2

2.- Programa de inversiones estratégicas

Dentro del programa de inversiones estratégicas para el período 2023-2025, debemos distinguir dos grandes grupos:

- Un primer grupo constituido por aquellas inversiones en actuaciones urbanísticas que la Entidad realiza según entiende que puede dar mejor cumplimiento a su objeto social con los recursos que ya cuenta, 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 presente ejercicio 2021, se encuentra pendiente de amortizar en una cuantía de 75 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.
- Que las inversiones cumplan con un importante retorno social, mediante la atracción de actividad económica a las promociones ejecutadas.

SEPES cuenta con algo más de 40 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;

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

- Demanda real contrastada; y
- Comercialización en paralelo a la urbanización.

Las principales inversiones de SEPES para el período 2023-2025 están distribuidas en dos grupos:

1. Actuaciones a desarrollar en el ámbito industrial

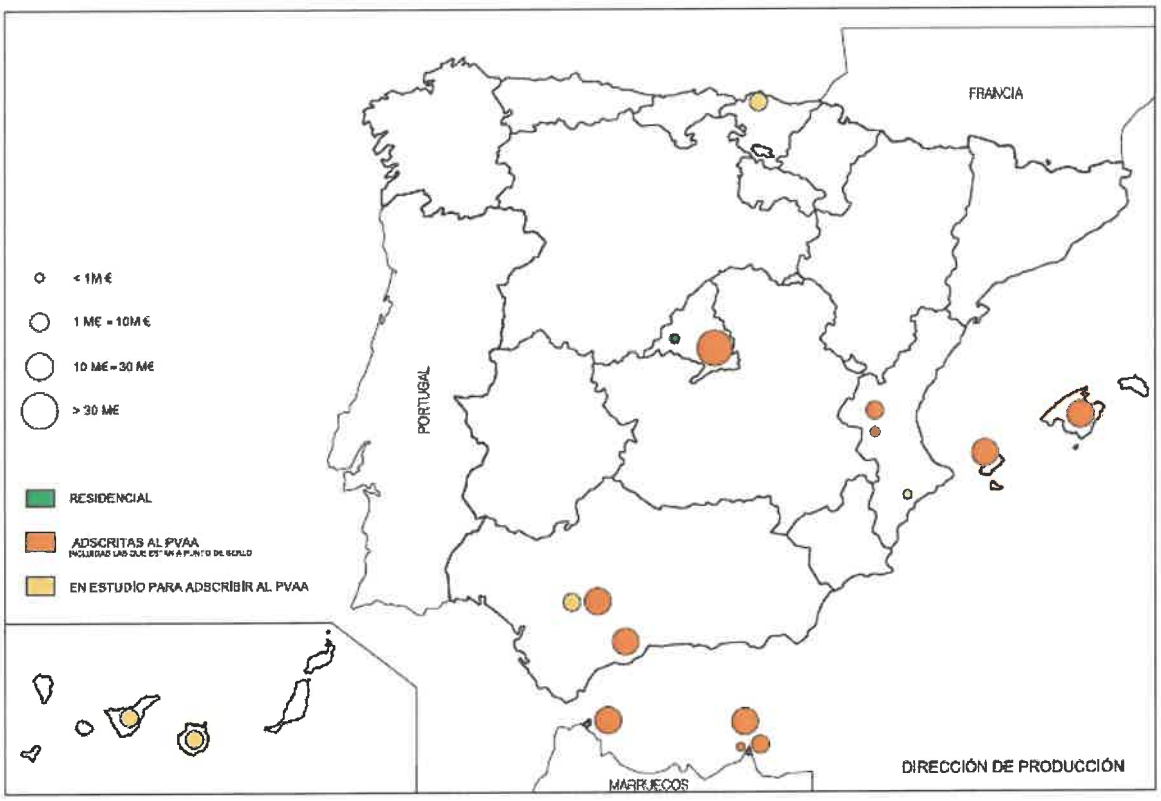
Podemos dividir entre:

- Aquellas destinadas a desarrollar nuevas actuaciones. Entre las principales actuaciones destacan: un nuevo desarrollo en León "Plataforma Intermodal de Torneros-Grulleros" (25,7M€), en Manzanares "Manzanares Ampliación" (8,6 M€), en Ciudad Real "Industrial de Ciudad Real" (6,9 M€), en Palencia "Palencia Industrial S.SUZ-2AE" (5,9 M€), en Requena "El Romeral 2ª Ampliación" (5,1 M€), en San Roque "Campamento" (2,6 M€), en La Coruña "VILAR DO COLO" (2,2 M€) y en Dos Hermanas "EL COPERO I" (2 M€).

- Trabajos en actuaciones ya ejecutadas. Se realizarán inversiones de infraestructuras eléctricas, saneamiento y accesos principalmente en Alfaro "Actuación Industrial La Senda" (4 M€), Valencia "ZAL de Valencia" (2,9 M€); Calahorra "Actuación Industrial El Recuenco" (4,3 M€), Soria "Valcorba" (1,5 M€), Huelva "Parque Huelva Empresarial" (0,8 M€) y en Guarromán "Actuación Industrial Guadiel" (0,8M€).

2. En el ámbito residencial, realizaremos tres tipos de operaciones:

a) **Actuaciones en política de vivienda:** Durante el período 2023-2025, indicar que para la actuación "APR 10.02 Operación Campamento" en Madrid y para la actuación "Son Busquets" en Palma de Mallorca, en el ejercicio 2022 se ha presupuestado la compra de suelo al Ministerio de Defensa principalmente. Aunque el precio, así como las condiciones, de compraventa aún no está cerrado, y será fijado mediante una tasación actualmente en curso, convirtiéndose en las principales inversiones del periodo. En Málaga "Buenavista Residencial" (18,1 M€); actuación residencial "Regimiento de Artillería" de Sevilla para la futura construcción de 948 viviendas (14,1 M€); la actuación "Ca n`Escandell" en Ibiza (1,2M€) y en Valencia "Cuartel de Artillería" (6,5 M€)



Para llevar a cabo esta línea estratégica de acción, el MITMA transfirió la cantidad de 21,5 millones de euros en 2019; 21,6 millones en 2020 y 100,4 millones de euros en 2021 y liberará progresivamente fondos en favor de SEPES, de forma que se aseguren los compromisos económicos contraídos por esta Entidad.

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; así mismo, se continuarán las obras de edificación de en torno a 90 viviendas protegidas (10,8 M€), viviendas que se prevé entregar en el año 2025 y 66 Viviendas en Cuartel Gabriel y Morales (9,8 M€) en Ceuta.

c) Otras Actuaciones residenciales: En el municipio de Dos Hermanas (Sevilla) en la actuación "AO36 El Quintillo" (3,2 M€); en Santa Cruz de Tenerife la actuación "Draguillo Sur" y en Telde (Gran Canaria) la actuación "La Jardinera" (3,0 M€), en Basauri "La Basconia Residencial" (0,4 M€ y en IBI (0,3 M€).
Alguna de estas actuaciones podrá ser incorporada al PVAA en el caso de que así se estimara por el Mitma.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Se estiman por tanto unas inversiones, en millones de euros, de acuerdo con las siguientes cifras:

2023	2024	2025
21,6	108,3	144

3.- Gastos de funcionamiento

La Entidad ha seguido una política en los últimos ejercicios de contención de gastos. El gasto de personal, para el ejercicio 2023, se ha estimado en 8,8 millones, un ligero incremento respecto al año anterior, respondiendo a un incremento de la actividad, tanto en ejecución como en ventas, 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.

4.- Impuestos

Como se ha venido señalando, al amparo de convenios suscritos con Ayuntamientos, SEPES ha invertido importantes cuantías en el desarrollo urbanístico de actuaciones de naturaleza pública.

En dichos convenios, se establece que todos los gastos que se devenguen en concepto de impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal, han de ser compensados por el Ayuntamiento como contraprestación a la financiación soportada por SEPES durante el proceso urbanístico. De ello se deriva, que la deuda que deba proceder, en su caso, debe ser compensada por efecto del Convenio urbanístico de referencia.

Debido a las dificultades económicas que han sufrido muchos Ayuntamientos, se viene requiriendo a SEPES, desde hace años, impuestos de carácter local vinculados a la actuación urbanística, y acumulando sumas en la reclamación de importes a los que SEPES se ha opuesto en sucesivos recursos de carácter administrativo, solicitando la compensación pactada.

Cabe en este punto señalar que SEPES ha venido obteniendo pronunciamientos judiciales favorables en defensa de sus intereses, en aquellos supuestos en los que se ha producido un incumplimiento por parte de los Ayuntamientos respecto de la compensación de tributos acordada en los convenios de colaboración para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de naturaleza pública.

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

ANEXO 1

Plan Plurianual 2023-2025

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025	FICHA P23 - G.1A

ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	A) OPERACIONES CONTINUADAS							
	1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	**01110**	**25.677**	**61.736**	**90.656**	**181.361**	**117.799**	**58.687**
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas	01111	25.677	55.863	85.950			
705	b) Prestaciones de servicio	01112	0	5.873	4.706			
(6930), 71*, 7930	**2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN**	**01115**	**-13.633**	**266.133**	**-46.365**	**-77.915**	**46.606**	**90.504**
73	**3. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO**	**01120**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	4. APROVISIONAMIENTOS	**01125**	**-14.052**	**-284.625**	**-11.786**	**-43.399**	**-143.263**	**-133.574**
(600), 6060, 6080, 6090,, 610*	a) Consumo de mercaderías	01126	0	0	0			
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	01127	-3.458	-284.938	-21.575			
(607)	c) Trabajos realizados por otras empresas	01128	0	0	0			
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	01129	-10.594	313	9.789			
	5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	**01130**	**2.310**	**1.137**	**861**	**1.622**	**545**	**515**
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	01131	1.619	20	20	20	20	20
740	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	01132	0	0	0	0	0	0
	– De la Administración General del Estado	01133	0	0	0	0	0	0
	– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	01134	0	0	0	0	0	0
	– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	01135	0	0	0	0	0	0
	– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	01136	0	0	0	0	0	0
	– De la Unión Europea	01137	0	0	0	0	0	0
	– De otros (especificar)	01138	0	0	0	0	0	0
747	c) Imputación de subvenciones de explotación	01139	691	1.117	841	1.602	525	495

* Su signo puede ser positivo o negativo

.... Continúa

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025								FICHA P23 - G.1B
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	6. GASTOS DE PERSONAL	**01140**	**-8.446**	**-8.615**	**-8.766**	**-8.769**	**-8.769**	**-8.769**
(640), (6450)	a) Sueldos y salarios	01141	-6.521	-6.620	-6.671	-6.671	-6.671	-6.671
(641)	b) Indemnizaciones	01142	0	0	0	0	0	0
(642)	c) Seguridad Social a cargo de la empresa	01143	-1.925	-1.995	-2.095	-2.098	-2.098	-2.098
(643), (644), (6457), (649), 7950, 7957	d) Otros	01144	0	0	0	0	0	0
	7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	**01145**	**-7.696**	**-8.323**	**-7.679**	**-14.965**	**-7.186**	**-7.311**
(62)	a) Servicios exteriores	01146	-2.064	-3.353	-2.977			
(631), (634), 636, 639	b) Tributos	01147	-2.067	-1.902	-1.913			
(650), (694), (695), 794, 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	01148	-4.221	-2.635	-2.372			
(651), (659)	d) Otros gastos de gestión corriente	01149	656	-433	-417			
(68)	**8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO**	**01150**	**-335**	**-365**	**-450**	**-516**	**-507**	**-376**
746	**9. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS**	**01155**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
7951, 7952, 7955, 7956	**10. EXCESOS DE PROVISIONES**	**01160**	**1.297**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO	**01165**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
(690), (691), (692), 790, 791, 792	a) Deterioros y pérdidas	01166	0	0	0			
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otras	01167	0	0	0			
774	**12. DIFERENCIA NEGATIVA DE COMBINACIONES DE NEGOCIOS**	**01170**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	13. SUBVENCIONES CONCEDIDAS Y TRANSFERENCIAS REALIZADAS POR LA ENTIDAD	**01175**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	– Al sector público estatal de carácter administrativo	01176	0	0	0	0	0	0
	– Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	01177	0	0	0	0	0	0
	– A otros	01178	0	0	0	0	0	0
(678), 778	**14. OTROS RESULTADOS**	**01180**	5.454	0	630	0	0	0

.... Continúa

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025	FICHA P23 - G.1C

ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	15. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE PARTICIPACIONES CONSOLIDADAS	**01191**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	16. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS	**01192**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16)	**01100**	**-9.424**	**27.078**	**17.101**	**37.419**	**5.225**	**-324**
	17. INGRESOS FINANCIEROS	**01210**	**5.484**	**4.009**	**4.202**	**4.518**	**4.864**	**4.641**
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	01211	0	0	0			
7600, 7601	a1) En empresas del grupo y asociadas	01212	0	0	0			
7602, 7603	a2) En terceros	01213	0	0	0			
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	01214	5.484	4.009	4.202			
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211	b1) De empresas del grupo y asociadas	01215	200	204	208			
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b2) De terceros	01216	5.284	3.805	3.994			
	18. GASTOS FINANCIEROS	**01220**	**-1.419**	**-1.219**	**-7.446**	**-4.376**	**-964**	**-467**
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	01221	0	0	0			
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros	01222	-1.275	-1.219	-7.446			
(660)	c) Por actualización de provisiones	01223	-144	0	0			
	19. VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	**01230**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633	a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	01231	0	0	0			
(6632), 7632	b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en el patrimonio neto	01232	0	0	0			
(668), 768	**20. DIFERENCIAS DE CAMBIO**	**01240**	0	0	0	0	0	0

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025			FICHA P23 - G.1D					
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
			(En miles de euros sin decimales)					
Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (cont.)	Clave	Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	21. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	01250	8.136	571	-184	-188	-191	0
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	a) Deterioro y pérdidas	01251	-178	-180	-184			
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775	b) Resultado por enajenaciones y otras	01252	8.314	751	0			
746	22. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO	01260	0	0	0	0	0	0
	23. INCORPORACIÓN AL ACTIVO DE GASTOS FINANCIEROS	01265	0	0	0	0	0	0
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (17+18+19+20+21+22+23)	01200	12.201	3.361	-3.428	-46	3.709	4.174
	24. PARTICIPACIÓN EN BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	01275	0	0	0	0	0	0
	25. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIONES DE PARTICIPACIONES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	01280	0	0	0	0	0	0
	26. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	01285	0	0	0	0	0	0
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2+24+25+26)	01300	2.777	30.439	13.673	37.373	8.934	3.850
(6300)*, 6301*, (633), 638	27. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	01410	-204	0	0	0	0	0
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+27)	01400	2.573	30.439	13.673	37.373	8.934	3.850
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS							
	28. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTES DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS	01500	0	0	0	0	0	0
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+28) (29 + A.6)	01600	2.573	30.439	13.673	37.373	8.934	3.850
	29. RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS	01700	0	0	0	0	0	0
	A.6) RESULTADO DE LA ENTIDAD/ RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	01800	2.573	30.439	13.673	37.373	8.934	3.850

* Su signo puede ser positivo o negativo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. . d SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025							FICHA P23 - G.4A
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)							
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	(En miles de euros sin decimales) Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN							
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	**04110**	**2.777**	**30.439**	**13.673**	**37.373**	**8.934**	**3.850**
2. AJUSTES DEL RESULTADO	**04120**	**1.680**	**-1.357**	**-3.964**	**-55.631**	**-1.946**	**-2.583**
a) Amortización del inmovilizado (+)	04121	335	365	450	516	507	376
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	04122	14.992	2.503	-7.234	-62.562	1.503	1.206
c) Variación de provisiones (+/-)	04123	-2.047	433	417	8.159	469	504
d) Imputación de subvenciones (-)	04124	-691	-1.117	-841	-1.602	-525	-495
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	04125	0	0	0	0	0	0
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	04126	-8.313	-751	0	0	0	0
g) Ingresos financieros (-)	04127	-5.484	-4.009	-4.202	-4.518	-4.864	-4.641
h) Gastos financieros (+)	04128	1.419	1.219	7.446	4.376	964	467
i) Diferencias de cambio (+/-)	04129	0	0	0	0	0	0
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	04130	0	0	0	0	0	0
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	04131	1.469	0	0	0	0	0
l) Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia – neto de dividendos – (-/+)	04132	0	0	0	0	0	0
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE	**04140**	**107.192**	**-12.589**	**187.704**	**101.456**	**27.805**	**-114.554**
a) Existencias (+/-)	04141	13.633	-266.133	46.365			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	04142	-6.700	-105	-2.201			
c) Otros activos corrientes (+/-)	04143	-142	44.349	4.032			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	04144	-364	111.993	-116.849			
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	04145	440	-18.054	-3.644			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	04146	100.325	115.361	260.001			
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**04150**	**-656**	**2.695**	**-6.187**	**-2.785**	**798**	**1.798**
a) Pagos de intereses (-)	04151	-1.259	-889	-7.519			
b) Cobros de dividendos (+)	04152	0	0	0			
c) Cobros de intereses (+)	04153	593	3.784	1.328			
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	04154	0	-200	4			
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	04155	10	0	0			
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)	**04100**	**110.993**	**19.188**	**191.226**	**80.413**	**35.591**	**-111.489**

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025							FICHA P23 - G.4B
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)							
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales) Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
6. PAGOS POR INVERSIONES (-)	**04210**	**-79**	**-787**	**-967**	**-819**	**-1.357**	**-250**
a) Empresas del grupo y asociadas	04211	-7	-379	-285	-500	-683	0
b) Inmovilizado intangible	04212	-3	-2	-527	-182	-537	-113
c) Inmovilizado material	04213	-69	-406	-155	-137	-137	-137
d) Inversiones inmobiliarias	04214	0	0	0	0	0	0
e) Otros activos financieros	04215	0	0	0	0	0	0
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	04216	0	0	0	0	0	0
g) Otros activos	04217	0	0	0	0	0	0
h) Unidad de negocio	04218	0	0	0	0	0	0
7. COBROS POR DESINVERSIONES (+)	**04220**	**8.313**	**197**	**19**	**19**	**9.775**	**19**
a) Empresas del grupo y asociadas	04221	8.313	197	19	19	9.775	19
b) Inmovilizado intangible	04222	0	0	0	0	0	0
c) Inmovilizado material	04223	0	0	0	0	0	0
d) Inversiones inmobiliarias	04224	0	0	0	0	0	0
e) Otros activos financieros	04225	0	0	0	0	0	0
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	04226	0	0	0	0	0	0
g) Otros activos	04227	0	0	0	0	0	0
h) Unidad de negocio	04228	0	0	0	0	0	0
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (7-6)	**04200**	**8.234**	**-590**	**-948**	**-800**	**8.418**	**-231**

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025							FICHA P23 - G.4C
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)							
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
		Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN							
9. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	**04310**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	04311	0	0	0	0	0	0
– De la Administración General del Estado	04312	0	0	0	0	0	0
– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04313	0	0	0	0	0	0
– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04314	0	0	0	0	0	0
– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04315	0	0	0	0	0	0
– De otros (especificar)	04316	0	0	0	0	0	0
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	04317	0	0	0	0	0	0
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio y de la sociedad dominante (-)	04318	0	0	0	0	0	0
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio y de la sociedad dominante (+)	04319	0	0	0	0	0	0
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	04320	0	0	0	0	0	0
– De la Administración General del Estado	04321	0	0	0	0	0	0
– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04322	0	0	0	0	0	0
– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04323	0	0	0	0	0	0
– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04324	0	0	0	0	0	0
– De la Unión Europea	04325	0	0	0	0	0	0
– De otros (especificar)	04326	0	0	0	0	0	0
f) Otras aportaciones de socios (+)	04327	0	0	0	0	0	0
– De la Administración General del Estado	04328	0	0	0	0	0	0
– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04329	0	0	0	0	0	0
– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04330	0	0	0	0	0	0
– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04331	0	0	0	0	0	0
– De la Unión Europea	04332	0	0	0	0	0	0
– De otros (especificar)	04333	0	0	0	0	0	0
g) Adquisición de participaciones de socios externos (-)	04335	0	0	0	0	0	0
h) Venta de participaciones a socios externos (+)	04336	0	0	0	0	0	0

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025	FICHA P23 - G.4D

ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
		Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	04340	-13.892	-15.127	-12.730	-12.730	-12.730	-12.500
a) Emisión	04341	0	0	0	0	0	0
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	04342	0	0	0			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	04343	0	0	0			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	04344	0	0	0			
4. Deudas transformables en subvenciones, donaciones y legados (+)	04410	0	0	0	0	0	0
– De la Administración General del Estado	04411	0	0	0	0	0	0
– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04412	0	0	0	0	0	0
– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04413	0	0	0	0	0	0
– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04414	0	0	0	0	0	0
– De otros (especificar)	04415	0	0	0	0	0	0
5. Préstamos procedentes del sector público (+)	04345	0	0	0	0	0	0
– De la Administración General del Estado	04346	0	0	0	0	0	0
– De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04347	0	0	0	0	0	0
– De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04348	0	0	0	0	0	0
– Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04349	0	0	0	0	0	0
– De otros (especificar)	04350	0	0	0	0	0	0
6. Otras deudas (+)	04351	0	0	0			
b) Devolución y amortización de	04352	-13.892	-15.127	-12.730	-12.730	-12.730	-12.500
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	04353	0	0	0			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	04354	-12.785	-14.020	-12.500			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	04355	0	0	0			
4. Otras deudas (-)	04356	-1.107	-1.107	-230			

.... Continúa

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025							FICHA P23 - G.4E
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)							
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
		Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
11. PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	04360	0	0	0	0	0	0
a) Dividendos (-)	04361	0	0	0	0	0	0
– A la Administración General del Estado	04362	0	0	0	0	0	0
– A Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04363	0	0	0	0	0	0
– A otros del sector público estatal de carácter administrativo	04364	0	0	0	0	0	0
– Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04365	0	0	0	0	0	0
– A otros (especificar)	04366	0	0	0	0	0	0
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	04367	0	0	0	0	0	0
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)	04300	-13.892	-15.127	-12.730	-12.730	-12.730	-12.500
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	04400	0	0	0	0	0	0
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12 +/-D)	04500	105.335	3.471	177.548	66.883	31.279	-124.220
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO	04600	125.067	230.402	233.873	411.421	478.304	509.583
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	04000	230.402	233.873	411.421	478.304	509.583	385.363

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025								FICHA P23 - G.7A
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
Plan General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO"	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	**07100**	**132.976**	**139.527**	**146.434**	**159.884**	**154.733**	**158.144**
	I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	**07110**	**45**	**29**	**394**	**424**	**757**	**742**
201, (2801), (2901)	1. Desarrollo	07111	0	0	0			
202, (2802), (2902)	2. Concesiones	07112	0	0	0			
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares	07113	0	0	0			
204, (2804)	4. Fondo de comercio	07114	0	0	0			
206, (2806), (2906)	5. Aplicaciones informáticas	07115	45	29	394			
200, (2800), (2900)	6. Investigación	07116	0	0	0			
205, 209, (2805), (2905)	7. Otro inmovilizado intangible	07117	0	0	0			
	II. INMOVILIZADO MATERIAL	**07120**	**14.889**	**14.939**	**14.747**	**14.526**	**14.303**	**14.210**
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terrenos y construcciones	07121	14.769	14.571	14.374			
212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, (2812), (2813), (2814), (2815), (2816), (2817), (2818), (2819), (2912), (2913), (2914), (2915), (2916), (2917), (2918), (2919)	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	07122	120	368	373			
23	3. Inmovilizado en curso y anticipos	07123	0	0	0			
	III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	**07130**	**12.796**	**12.735**	**12.674**	**12.613**	**12.552**	**12.491**
220, (2920)	1. Terrenos	07131	11.490	11.490	11.490			
221, (282), (2921)	2. Construcciones	07132	1.306	1.245	1.184			
	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	**07140**	**92.934**	**90.698**	**90.983**	**91.483**	**82.410**	**82.410**
2403, 2404, (2493), (2494), (293)	1. Instrumentos de patrimonio y participaciones puestas en equivalencia	07141	80.322	77.906	78.007			
2423, 2424, (2953), (2954)	2. Créditos a empresas (incluidos créditos a sociedades puestas en equivalencia	07142	12.612	12.792	12.976			
2413, 2414, (2943), (2944)	3. Valores representativos de deuda	07143	0	0	0			
	4. Derivados	07144	0	0	0			
	5. Otros activos financieros	07145	0	0	0			

.... Continúa

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025			FICHA P23 - G.7B					
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
Plan General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO" (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	**07150**	**5.728**	**5.708**	**5.689**	**5.668**	**5.649**	**5.630**
2405, (2495), 250, (259)	1. Instrumentos de patrimonio	07151	3.483	3.483	3.483			
2425, 252, 253, 254, (2955), (298)	2. Créditos a terceros	07152	2.245	2.225	2.206			
2415, 251, (2945), (297)	3.Valores representativos de deuda	07153	0	0	0			
255	4. Derivados	07154	0	0	0			
258, 26	5. Otros activos financieros	07155	0	0	0			
474	**VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO**	**07160**	**612**	**612**	**612**	**612**	**612**	**612**
	VII. DEUDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	**07170**	**5.972**	**14.806**	**21.335**	**34.558**	**38.450**	**42.049**
	VIII. FONDO DE COMERCIO DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS	**07180**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	B) ACTIVO CORRIENTE	**07200**	**1.007.519**	**1.285.068**	**1.426.828**	**1.495.290**	**1.588.719**	**1.564.474**
580, 581, 582, 583, 584, (599)	**I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**	**07210**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	II. EXISTENCIAS	**07220**	**744.262**	**1.013.896**	**977.320**	**964.289**	**1.011.611**	**1.102.835**
30, (390)	1. Comerciales	07221	0	0	0			
31, 32, (391), (392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos	07222	0	0	0			
33, 34, (393), (394)	3. Productos en curso	07223	323.830	564.866	542.539			
35, (395)	4. Productos terminados	07224	417.907	446.505	423.088			
36, (396)	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	07225	0	0	9.168			
407	6. Anticipos a proveedores	07226	2.525	2.525	2.525			
	III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	**07230**	**32.836**	**37.280**	**38.068**	**52.678**	**67.506**	**76.257**
430, 431, 432, 435, 436, (437), (490), (4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	07231	26.060	30.977	35.796			
433, 434, (4933), (4934)	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	07232	0	0	0			
44, 5531, 5533	3. Deudores varios	07233	6.312	1.804	1.804			
460, 544	4. Personal	07234	7	7	7			
4709	5. Activos por impuesto corriente	07235	0	4	4			
4700, 4708, 471, 472	6. Otros créditos con las Administraciones públicas	07236	457	4.488	457			
5580	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	07237	0	0	0			

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025								FICHA P23 - G.7C
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
Plan General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO" (cont.)	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	07240	19	19	19	19	19	19
5303, 5304, (5393), (5394), (593)	1. Instrumentos de patrimonio	07241	0	0	0			
5323, 5324, 5343, 5344, (5953), (5954)	2. Créditos a empresas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	07242	19	19	19			
5313, 5314, 5333, 5334, (5943), (5944)	3. Valores representativos de deuda	07243	0	0	0			
	4. Derivados	07244	0	0	0			
5353, 5354, 5523, 5524	5. Otros activos financieros	07245	0	0	0			
	V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	07250	0	0	0	0	0	0
5305, 540, (5395), (549)	1. Instrumentos de patrimonio	07251	0	0	0			
5325, 5345, 542, 543, 547, (5955), (598)	2. Créditos a empresas	07252	0	0	0			
5315, 5335, 541, 546, (5945), (597)	3.Valores representativos de deuda	07253	0	0	0			
5590, 5593	4. Derivados	07254	0	0	0			
5355, 545, 548, 551, 5525, 565, 566	5. Otros activos financieros	07255	0	0	0			
480, 567	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	07260	0	0	0	0	0	0
	VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	07270	230.402	233.873	411.421	478.304	509.583	385.363
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesorería	07271	230.402	233.873	411.421			
576	2. Otros activos líquidos equivalentes	07272	0	0	0			
	TOTAL ACTIVO (A+B)	07000	1.140.495	1.424.595	1.573.262	1.655.174	1.743.452	1.722.618

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

DATOS COMPLEMENTARIOS

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025							FICHA P23 - G.8
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)							
PERSONAL	Clave	Real	Previsión				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
NÚMERO DE EMPLEADOS (Cifra media del ejercicio)	08300	139	143	145	147	147	147
NÚMERO DE EMPLEADOS (Cifra final del ejercicio)	08400	139	142	143	143	143	143

NOTA: Incluir tanto los empleados fijos como los no fijos.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025	FICHA P23 - G.9A

ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO"	Clave	(En miles de euros sin decimales)					
			Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	A) PATRIMONIO NETO	**09100**	**831.648**	**861.249**	**874.291**	**910.462**	**919.002**	**922.481**
	A-1) PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL/PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	**09105**	**831.648**	**861.249**	**874.291**	**910.462**	**919.002**	**922.481**
	A-1.1) FONDOS PROPIOS	**09110**	**809.170**	**839.608**	**853.281**	**890.653**	**899.587**	**903.437**
	I. Capital	09120	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277
100, 101, 102	1. Capital escriturado	09121	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277
(1030), (1040)	2. (Capital no exigido)	09122	0	0	0	0	0	0
110	II. Prima de emisión	09125	0	0	0	0	0	0
	III. Reservas	09130	885.393	885.393	885.393	885.393	885.393	885.393
112, 1141	1. Legal y estatutarias	09131	780.861	780.861	780.861	780.861	780.861	780.861
113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119	2. Otras reservas	09132	104.532	104.532	104.532	104.532	104.532	104.532
(108), (109)	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante)	09135	0	0	0	0	0	0
	V. Resultados de ejercicios anteriores	09140	-427.250	-424.678	-394.239	-380.567	-343.194	-334.260
120	1. Remanente	09141	0	0	0	0	0	0
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	09142	-427.250	-424.678	-394.239	-380.567	-343.194	-334.260
118	VI. Otras aportaciones de socios	09145	81.177	81.177	81.177	81.177	81.177	81.177
129	VII. Resultado del ejercicio	09150	2.573	30.439	13.673	37.373	8.934	3.850
(557)	VIII. (Dividendo a cuenta)	09155	0	0	0	0	0	0
111	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	09160	0	0	0	0	0	0
	X. Reservas en sociedades consolidadas	09165	0	0	0	0	0	0
	XI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia	09166	0	0	0	0	0	0

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025	FICHA P23 - G.9B

ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(En miles de euros sin decimales)

Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO" (cont.)	Clave	Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	A-1.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**09170**	**-470**	**-470**	**-470**	**-470**	**-470**	**-470**
133	I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	09171	-470	-470	-470			
1340	II. Operaciones de cobertura	09172	0	0	0			
137	III. Otros (incluidos otros ajustes por cambios de valor de sociedades consolidadas y puestas en equivalencia)	09173	0	0	0			
136	IV. Activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta	09174	0	0	0			
135	V. Diferencias de conversión (incluidas las diferencias en sociedades consolidadas y puestas en equivalencia)	09175	0	0	0			
130, 131, 132	**A-1.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**	**09180**	**22.948**	**22.111**	**21.480**	**20.279**	**19.885**	**19.514**
	A-2) SOCIOS EXTERNOS	**09190**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	B) PASIVO NO CORRIENTE	**09200**	**254.589**	**356.915**	**603.922**	**690.634**	**777.858**	**765.936**
	I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	**09210**	**24.274**	**24.320**	**24.366**	**24.413**	**24.460**	**24.507**
140	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	09211	0	0	0			
145	2. Actuaciones medioambientales	09212	0	0	0			
146	3. Provisiones por reestructuración	09213	0	0	0			
141, 142, 143, 147	4. Otras provisiones	09214	24.274	24.320	24.366			
	II. DEUDAS A LARGO PLAZO	**09220**	**63.245**	**325.280**	**572.451**	**659.516**	**746.824**	**734.979**
177, 178, 179	1. Obligaciones y otros valores negociables	09221	0	0	0			
1605, 170	2. Deudas con entidades de crédito	09222	62.484	49.885	37.265			
1625, 174	3. Acreedores por arrendamiento financiero	09223	0	0	0			
176	4. Derivados	09224	0	0	0			
	5. Otros pasivos financieros	09225	761	275.395	535.186			
172	**– Deudas a largo plazo transformables en subvenciones,** donaciones y legados.	09229	761	275.395	535.186			
	– Préstamos procedentes del sector público	09226	0	0	0			
1615, 1635, 171, 173, 175, 180, 185, 189	**– Resto pasivos financieros**	09227	0	0	0			

.... Continúa

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025			FICHA P23 - G.9C					
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
			(En miles de euros sin decimales)					
Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO" (cont.)	Clave	Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
1603, 1604, 1613, 1614, 1623, 1624, 1633, 1634	III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	09230	0	0	0	0	0	0
479	IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	09240	7.595	7.315	7.105	6.705	6.574	6.450
181	V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	09250	159.475	0	0	0	0	0
	VI. ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	09260	0	0	0	0	0	0
	C) PASIVO CORRIENTE	09300	54.258	206.431	95.049	54.078	46.592	34.201
585, 586, 587, 588, 589	I. PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	09310	0	0	0	0	0	0
499, 529	II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	09320	16.211	16.645	17.062	25.220	25.689	26.193
	III. DEUDAS A CORTO PLAZO	09330	16.895	14.899	14.924	14.804	14.172	13.325
500, 501, 505, 506	1. Obligaciones y otros valores negociables	09331	0	0	0			
5105, 520, 527	2. Deudas con entidades de crédito	09332	14.395	13.285	13.310			
5125, 524	3. Acreedores por arrendamiento financiero	09333	0	0	0			
5595, 5598	4. Derivados	09334	0	0	0			
	5. Otros pasivos financieros	09335	2.500	1.614	1.614	1.614	1.384	1.384
522	– Deudas a corto plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados.	09339	0	0	0	0	0	0
	– Préstamos procedentes del sector público	09336	0	0	0	0	0	0
194	– Capital emitido pendiente de inscripción	09337	0	0	0	0	0	0
(1034), (1044), (190), (192), 509, 5115, 5135, 5145, 521, 523, 525, 526, 528, 551, 5525, 5530, 5532, 555, 5565, 5566, 560, 561, 569	– Resto pasivos financieros	09338	2.500	1.614	1.614	1.614	1.384	1.384
5103, 5104, 5113, 5114, 5123, 5124, 5133, 5134, 5143, 5144, 5523, 5524, 5563, 5564	IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	09340	0	0	0	0	0	0

.... Continúa

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO – 2023. PROGRAMA DE ACTUACIÓN PLURIANUAL 2023-2025			FICHA P23 - G.9D					
ENTIDAD: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)								
			(En miles de euros sin decimales)					
Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO" (cont.)	Clave	Real	Previsión				
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
	V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	**09350**	**21.152**	**174.887**	**63.063**	**14.054**	**6.731**	**-5.317**
400, 401, 405, (406)	1. Proveedores	09351	219	172.267	59.577			
403, 404	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	09352	0	0	0			
41	3. Acreedores varios	09353	2.421	2.421	2.859			
465, 466	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	09354	9	0	0			
4752	5. Pasivos por impuesto corriente	09355	200	0	0			
4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	09356	18.291	91	423			
438	7. Anticipos de clientes	09357	12	108	204			
485, 568	**VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO**	**09360**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	TOTAL PATRIMONO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**09000**	**1.140.495**	**1.424.595**	**1.573.262**	**1.655.174**	**1.743.452**	**1.722.618**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

ANEXO 1

ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES

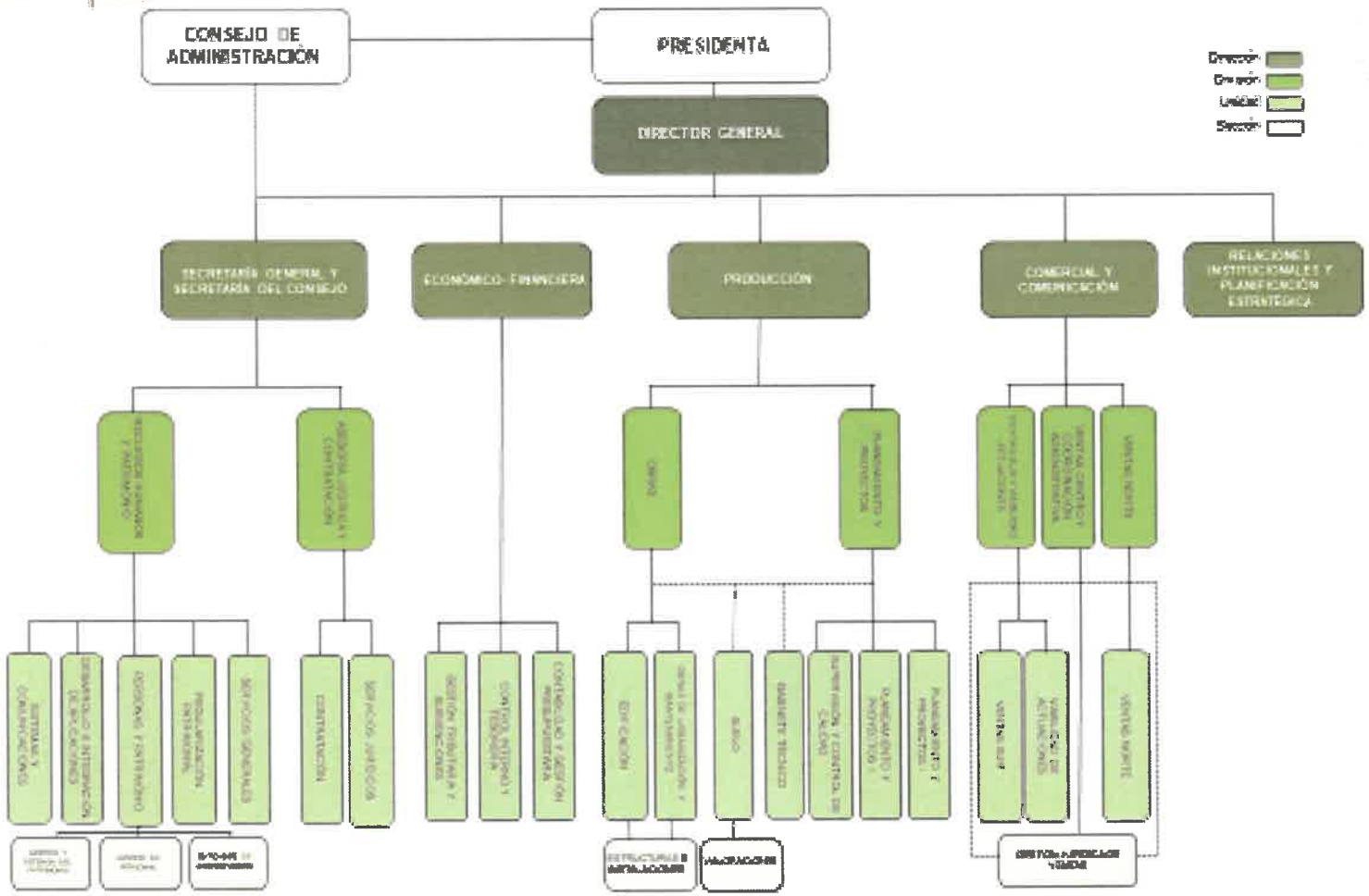
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Sepes

ESTRUCTURA ORGÁNICA

1 de agosto de 2022



Sepes
Entidad Estatal de Suelo

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

ANEXO 2.

DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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 la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el 2 de junio de 2003.
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, Dª 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).

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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:

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

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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 de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, 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:

Socios	Participación %
SEPES	**75**
Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja	25

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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:

Socios	Participación %
SEPES	**48,75**
ACCIONISTAS PRIVADOS	**51,25**

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 28 SEP 2022

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 al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 m², 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 m².

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:

Socios	Participación %
SEPES	**35,47**
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 28 SEP 2022

BILBAO RÍA 2000 S.A.

Bilbao Ría 2000, S.A., es una sociedad pública, constituida de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, y participada por la Administración General de Estado (Fomento) 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:

Socios	Participación %
SEPES	**25,01**
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. 28 SEP 2022

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 aquélla 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:

Socios	Participación %
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
SEPES	**16,33**
Intermodus Internacional de Logística, S.L.	1,38
Puebla & Estéllez, S.A.	1,04

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

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 al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas 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:

Socios	Participación %
C. A. DE MADRID	25,00
SEPES	**13,08**
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, con ADIF, para el traspaso de la totalidad de la participación que SEPES mantiene, las cuales concluirán antes de la finalización del ejercicio corriente.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

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:

Socios	Participación %
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	40
C. A. DE CANARIAS	40
SEPES	**10**
AYTO. DE GRANADILLA DE ABONA	10

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha: 28 SEP 2022

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:

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

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha. 28 SEP 2022

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 de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, el 23 de diciembre de 1994. La Sociedad forma parte del Grupo de sociedades del Organismo Público Autoridad Portuaria de Valencia (A.P.V.).

Su objeto social 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:

Socios	Participación %
Autoridad Portuaria de Valencia (A.P.V.)	98,40
SEPES	**0,99**
Generalitat Valenciana	0,38
Ayuntamiento de Valencia	0,23

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Fecha 28 SEP 2022

ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR" (en liquidación)

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güimar" (A.M.C. Polígono de Güimar), 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 proceder a 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 y existir un acuerdo de adjudicación entre los socios de los últimos activos inmobiliarios (durante el ejercicio 2018 la Asociación procedió a la dación a sus partícipes del resto de los bienes existentes en su patrimonio). 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 Güimar, en los términos municipales de Candelaria, Arafo y Güimar. 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 hasta tanto no sea definitivamente creada por los Ayuntamientos la Entidad Urbanística de Conservación, momento en el cual la gestión del pozo pasará a los mismos.

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

Socios	Participación %
CABILDO INS. TENERIFE	35
CAIXABANK, S.A.	35
SEPES	**30**