

FIRMADO



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

GABINETE

NOTA INTERIOR

S/REF:

N/REF:

FECHA: 2 de diciembre de 2020

ASUNTO: **Plan anual actuación SEPES**

DESTINATARIO: SECRETARIA GENERAL DE SEPES

En relación con el Plan Anual de Actuación de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo 2021 remitido a este Gabinete para tramitación y aprobación se da la conformidad al mismo.

Director del Gabinete

Francisco Ferrer Moreno

FIRMADO por : FERRER MORENO, FRANCISCO. A fecha: 02/12/2020 02:21 PM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM025F0A9E4CBA65D1DE61E2B2
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN 2021

Septiembre 2020

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	5
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 TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	12
SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2021	
Contenido del Programa anual 2021	13
1. PREMISAS Y LÍNEAS PRINCIPALES DEL PLAN DE ACTUACIÓN	13
I.- Ventas	15
II.- Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda	15
III.- Gastos de funcionamiento	17
IV.- Mejora de la situación de morosidad	18
2. DESINVERSIONES EN EMPRESAS PARTICIPADAS	19
3. COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	19
4. FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL	19
5. MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS	20
ANEXO 1. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPEs	21
ANEXO 2. DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS	23
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. S.M.E	24
S.M.E. GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S.A. en liquidación	26
DEPORTIVO SANTA ANA, S.L	27
S.A. DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA	28
BILBAO RÍA 2000, S.A	29
PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S.L.	30
PUERTO SECO DE MADRID, S.A. S.M.E	31
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A	32
GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A	33
VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P.	34
A.M.C. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA en liquidación	36
A.M.C. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR	37

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 2021 se confecciona en coherencia con los Presupuestos de la Entidad y el Programa de Actuación Plurianual 2021-2023(individual y consolidado) que se someten a aprobación en esta misma sesión del Consejo de Administración de SEPES, y que han sido 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.

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 vigente 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, en donde se configura a las Entidades

Públicas Empresariales como organismos públicos integrantes del Sector Público Estatal (artículo 84.1).

Concretamente, se configura, de acuerdo con dicha norma, como una entidad de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian mayoritariamente con ingresos de mercado 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).

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 el nuevo 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. 30/11, de 14 de enero. 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 queda fijado por la Ley General Presupuestaria, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la Disposición Adicional Vigésima de la Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado, la ya mencionada Ley 40/2015, así como la normativa de carácter estatal y la especial, propia de las Comunidades Autónomas.

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 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.

4º.- 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.

5º.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de edificaciones de cualquier uso.

6º.- 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 colaboración, de contenido urbanístico, con la Administración (Ayuntamiento o Comunidad Autónoma) que recaba su colaboración, y en los que se definen las líneas básicas de cada una de dichas actuaciones, así como el sistema de gestión de las mismas (Directa o pública dada la naturaleza de SEPES).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ambos objetivos constituyen la esencia o naturaleza de la Entidad. SEPES debe lograr un difícil equilibrio, acometiendo el desarrollo de actuaciones viables en términos económicos, para garantizar la obtención de los recursos necesarios para su financiación y que a la vez le

permitan asumir también aquellas donde no acude el operador privado y que en términos globales justifica la intervención del sector público, entre ellas:

1. Actuaciones en zonas deprimidas, impulsando, mediante la puesta a disposición de suelo industrial, la instalación de industrias y la creación de empleo.
2. Operaciones de renovación urbana, que persiguen optimizar la utilización de tejidos urbanos ya existentes, mejorando su calidad con nuevas dotaciones y servicios y combinando usos lucrativos con criterios de cohesión social, como el desarrollo de vivienda protegida para venta y alquiler. Es el caso, entre otros, de la recuperación de antiguos Cuarteles desafectados adquiridos al Ministerio de Defensa.
3. Asumiendo, mediante la suscripción de convenios con el propio Ministerio al que se encuentra adscrito, las labores de desarrollo de promociones residenciales de vivienda protegida (Ceuta y Melilla).
4. Actuaciones residenciales para paliar y corregir los desajustes del mercado del alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, en los que la dificultad para el acceso a la vivienda en este régimen es creciente por la escasez de oferta y, en consecuencia, por el incremento de precios, incrementando el parque de viviendas de alquiler a precios asequibles para unidades de convivencia con ingresos limitados en aquellos ámbitos en los que este mercado está especialmente tensionado, en concreto: Madrid y su área metropolitana, Barcelona y su área metropolitana, Valencia y su área metropolitana, Islas Baleares, Málaga y Sevilla.

En resumen, SEPES:

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

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

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

La totalidad de los recursos propios, los bienes y derechos integrantes del activo, tanto del corriente como del no corriente, le corresponden íntegramente a SEPES al gozar esta Entidad de plena personalidad jurídica y capacidad de obrar, con plena autonomía en su actividad y 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 2019, asciende a 841,43 millones de euros, siendo sus Fondos Propios de 817,94 millones de euros.

El Activo No Corriente asciende a 130,79 millones de euros y el Corriente a 930 millones de euros, destacando dentro de este último el importe de las Existencias que ascienden a 774,61 millones de euros.

5.- ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD.

El artículo 22 del Estatuto de SEPES aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, establece que *"El Consejo de Administración será el encargado de determinar la estructura orgánica a nivel directivo en que haya de organizarse la Entidad y precisará las funciones atribuidas a las mismas, en el marco de los criterios que, a tal efecto, se establezca por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas"*.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de la Orden de 12 de abril de 2012 del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueba la clasificación de las Entidades Públicas Empresariales y otras entidades de derecho público de conformidad con el R.D. 451/2012 de 5 de marzo, el Consejo de Administración ha aprobado una estructura orgánica desarrollada a partir de la Dirección General y cinco Direcciones (**anexo 1**): La Secretaría del Consejo y Secretaría General, la Dirección Económico-Financiera, la Dirección de Producción, la Dirección Comercial y la Dirección de Relaciones Institucionales.

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

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

- Secretaría del Consejo y Secretaría General: La Secretaría General es el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la coordinación general y en el apoyo y prestación de servicios básicos al resto de las Direcciones, Divisiones y Unidades orgánicas, teniendo asignados aquellos

cometidos de carácter general y excepcional que pudieran incidir en la marcha de la Entidad.

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

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 aprobados por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre.

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

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

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

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

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

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

Las Divisiones, Unidades y Secciones que dependen de la Dirección Comercial, participan en la elaboración y definición de las políticas comerciales de la Entidad, se coordinan con la Dirección de Producción para la adecuación de futuras actuaciones a la demanda comercial existente y a las necesidades de los clientes

potenciales, realizan los estudios de mercado y tasaciones para la fijación de precios de venta, alquiler, etc, elaboran las propuestas para la determinación de precios y condiciones de enajenación, gestionan los concursos públicos de enajenación, arrendamiento, etc, bajo los principios de concurrencia, transparencia y publicidad, y se encargan del seguimiento de las ventas y del cumplimiento de lo presupuestado.

- La Dirección de Relaciones Institucionales asume, entre otras, las funciones de relación con los medios de comunicación, responsabilidad sobre la imagen de la Entidad y su proyección al exterior, el Gabinete de Prensa, la organización de los actos protocolarios e institucionales vinculados a la actividad de la Entidad y en general toda la política de comunicación vinculada a la actividad promotora y comercial y las relaciones con las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.

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

6.- CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPES

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

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

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

- a. Sociedades con participación superior al 50%:
 - SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. S.M.E. (SEA)
- b. Sociedades con participación inferior al 50%:
 - DEPORTIVO SANTA ANA, S.L.
 - SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA (Saprelorca, S.A.)
 - BILBAO RÍA 2000, S.A.
 - PUERTO SECO DEL SUROESTE EUROPEO, S.L.
 - PUERTO SECO DE MADRID, S.A. S.M.E.
 - POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
 - GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.
 - VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P.

- c. Sociedades y entidades urbanísticas en liquidación:
- SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S.A. en liquidación (Gestur Rioja).
 - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA.
 - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DEL VALLE DE 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 de Arinaga (Entidad en liquidación)
- 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 VIII de la citada Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado y, de forma subsidiaria, por el Código de Comercio y la restante legislación mercantil, en particular el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores, en particular las introducidas por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, así como el resto de normativa contable española que resulte de aplicación, salvo en las materias en las que les sea de aplicación la normativa administrativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

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

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

De conformidad con el 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), el artículo 2.14 adscribe SEPES 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.

SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2021

Contenido del Programa anual 2021

1. PREMISAS Y LÍNEAS PRINCIPALES DEL PLAN DE ACTUACIÓN

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

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

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

Para cumplir su misión, SEPES apuesta por:

- Contribuir a la competitividad, la internacionalización y la innovación de la actividad empresarial española, a través del desarrollo de parques logísticos y parques empresariales de calidad, de forma que la oferta del suelo no sea un factor limitativo de la recuperación económica.
- Desarrollar actuaciones que permitan la instalación de actividades empresariales en áreas con menor desarrollo económico, apoyando la cohesión territorial, con los niveles de rentabilidad necesarios.
- Impulsar una política de desarrollo que contribuya a la sostenibilidad ambiental con un consumo racional del suelo, apostando por crecimientos que maximicen las infraestructuras existentes.
- Impulsar la edificación de viviendas con algún régimen de protección oficial en aquellas ciudades que presenten una alta densidad de población.
- Participar en el llamado "Plan 20.000", impulsado por el Ministerio de Fomento, cuyo objeto es paliar y corregir los desajustes del mercado de alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional, mediante el incremento de 20.000 viviendas en 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.

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

Como principal premisa, del programa anual 2021 remarcar que, en el ejercicio 2019, se ha continuado por la senda de los beneficios iniciada en el ejercicio 2014 con un beneficio, después de impuestos, de 8,3 millones. El presupuesto 2021-2023 recoge la continuidad de esta tendencia.

Es preciso señalar que el pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto y aún supone una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado en el entorno económico y en la evolución de los negocios, de consecuencias aún difíciles de predecir, pero con indudables repercusiones en cualquier sector, que apuntan a previsiones poco halagüeñas. Para hacer frente a esta situación, el Gobierno de España procedió a la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 y a la aprobación de una serie de drásticas medidas urgentes y extraordinarias para hacer frente al impacto sanitario, económico y social de la COVID-19, mediante diversos decretos posteriores.

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

Esta situación ha supuesto un retroceso del PIB que provocará indudablemente cuantiosas pérdidas económicas aún difíciles de cuantificar en su resultado final.

	España	Unión Europea	OCDE
1^{er}T 2020	(5,2%)	(3,2%)	(1,8%)
2^oT 2020	(18,5%)	(11,7%)	(9,8%)

El impacto será fundamentalmente transitorio, de modo que se proyecta una recuperación de la actividad a partir de la segunda mitad del 2020 y unas tasas de crecimiento relativamente elevadas a lo largo de 2021. Estas perspectivas están sujetas a importantes riesgos relativos a:

- la evolución de la pandemia y la eventualidad de rebrotes.
- la efectividad de las medidas económicas adoptadas.
- los posibles efectos derivados de las interrelaciones financieras y reales entre los países.

Las proyecciones del Banco de España contemplan diversos escenarios:

- Contracción muy acusada del PIB en 2020, seguida de un repunte sustancial en 2021.
- La normalización del nivel de actividad será incompleta, por lo que, al término de 2022, este sería inferior al observado antes de la pandemia en los escenarios considerados.
- Aumento notable y persistente de la deuda y del déficit público, así como de la tasa de paro.

La vicepresidenta económica del Gobierno, Nadia Calviño, se ha mostrado confiada en que la recuperación de nuestro país derivada de la pandemia de la COVID-19 será en “V asimétrica”.

La Entidad, en la elaboración de estos presupuestos, ha tenido presentes estos acontecimientos, considerando que se producirá un impacto en las operaciones del ejercicio 2020 y, por tanto, en sus resultados y flujos de efectivo futuros, dada la inactividad económica impuesta y las incertidumbres empresariales aún vigentes.

Para el ejercicio 2020 se ha presupuestado un resultado negativo de 6,3 millones de euros, mientras que para los ejercicios 2021-2023 se han presupuestado unos beneficios después de impuestos de 2,2 millones de euros anuales.

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

I. Ventas.

SEPES cuenta, aproximadamente, con 15,6 millones de metros cuadrados de suelo desarrollado, valorados en más de 436,4 millones de euros, por lo que uno de los objetivos fundamentales es enajenar los mismos con el fin de ponerlos a disposición para la implantación de proyectos empresariales que generen empleo, actividad económica y sirvan para el desarrollo de los municipios en los que se ubican.

En 2019 las ventas han alcanzado una cifra de 24,6 millones. Para el ejercicio 2021 se ha presupuestado la cantidad de 41,2 millones de euros.

II. Inversiones y Actuaciones en Política de Vivienda

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

Fruto de los convenios señalados, SEPES cuenta con aproximadamente 43,8 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.

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

En resumen, los nuevos desarrollos se guiarán por los siguientes parámetros: Racionalidad de las inversiones; Reducción de costes que hagan viable el producto; Desarrollos adaptados

a las necesidades de los empresarios; Demanda real contrastada y Comercialización en paralelo a la urbanización.

Está previsto que, en el ejercicio 2021, los aprovisionamientos o inversiones de SEPES alcancen los 51,58 millones de euros que se distribuyen, principalmente, en tres grupos:

1. En el **ámbito industrial** destacan: en León una actuación logística (4,3M€), dos nuevos desarrollos en Ciudad Real (3,8M€), en el municipio de Dos Hermanas (Sevilla) un nuevo desarrollo por (0,7M€)

2. Se realizarán inversiones de infraestructuras eléctricas, saneamiento y accesos para **finalizar Actuaciones Industriales desarrolladas**, principalmente en Valencia "Z.A.L. de Valencia" (7,3M€), Alfaro "Actuación Industrial La Senda" (5,3M€), Calahorra "Actuación Industrial El Recuenco" (3,1M€), en Huelva "Parque Huelva Empresarial" (0,85M€) y en Guarromán "Actuación Industrial Guadiel" (0,67M€).

3. 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 promoción de 20.000 viviendas para alquiler social y asequible". Dicho Plan, con un plazo inicial de 4 años, no sólo ampliará la oferta de vivienda social para alquiler, sino que además impulsará el empleo y el crecimiento en el sector de la construcción. En este Plan está previsto que participen diferentes entidades (SEPES, ICO, Sector Privado) con diferentes formas de actuación.

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

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

Comunidad Autónoma de Andalucía:

- Sevilla, Regimiento de Artillería.
- Málaga, Buenavista Residencial

Comunidad Autónoma de Baleares:

- Ibiza, Ca n` Escandell

Comunidad Autónoma de Madrid:

- Madrid, Campamento

Comunidad Autónoma de Valencia:

- Valencia, Parque Central de Ingenieros
- Valencia, Regimiento de Artillería.

Durante 2021, 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 "Parque Central de Ingenieros" en Valencia para la futura construcción de unas 370 viviendas (2,16M€) y la actuación "Regimiento de Artillería" de Sevilla para la futura construcción de 948 viviendas (5,9M€) y la Actuación "Ca n`Escandell" en Ibiza (0,2M€)

Para llevar a cabo esta línea estratégica de acción, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transfirió la cantidad de 21,52 millones en el ejercicio 2019 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, finalizará en el ejercicio 2020 la construcción de "21 viviendas" en C/ Cuesta de la Viña, nº33-35 en Melilla (1,3M€); así mismo, se continuarán las obras de edificación de en torno a 90 viviendas protegidas en Ceuta (6,9M€), viviendas que se prevé entregar en el año 2022 con una inversión total cercana a los 10M€.

c) **Actuaciones residenciales:** En el municipio de Dos Hermanas (Sevilla) se dará comienzo a la actuación "AO36 El Quintillo" con una inversión de (1,7M€).

III. Gastos de funcionamiento

Estas partidas se han venido reduciendo en estos últimos años, habiéndose presupuestado, para el ejercicio 2021, la cantidad de 2,43 millones de euros.

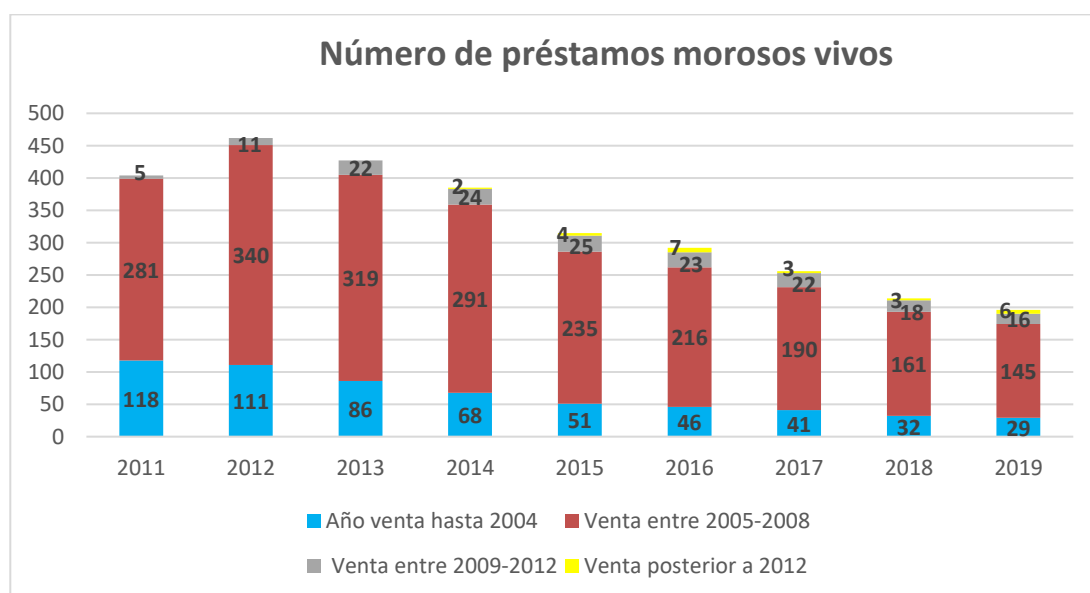
El gasto de personal, para el ejercicio 2021, se ha estimado en 8,39 millones. En los últimos años se ha venido produciendo una reducción de personal, principalmente, como consecuencia de las jubilaciones del personal y la amortización de dichas plazas, lo que contribuye a la compensación de los incrementos salariales.

IV. Mejora de la situación de morosidad

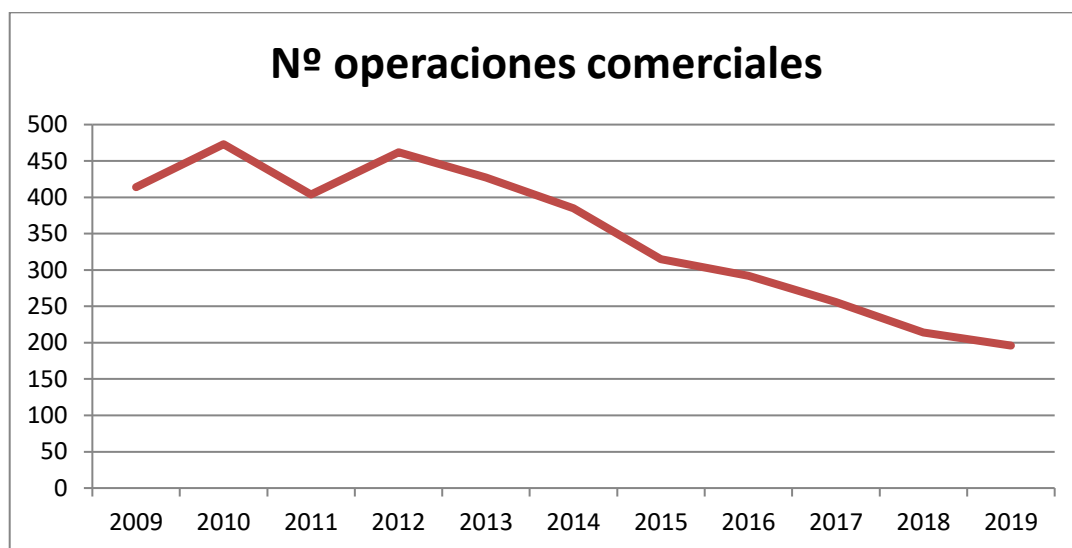
La morosidad de la Entidad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales, especialmente los provenientes de ventas aplazadas realizadas en períodos anteriores a 2008, principalmente 2005 a 2008, que supone en la actualidad el 97,2% de la deuda vencida en mora. Dicha morosidad ha ido disminuyendo en los tres 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 50% habiendo pasado de los 73 millones de euros al cierre de 2011 a los 31,5 millones de euros al cierre de 2019.

Hay que destacar que el número de morosos no aumentó en el ejercicio 2019 ni el importe de los mismos, únicamente se incrementó el devengo de los intereses de demora con lo que el deterioro de clientes aumenta.

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 2019, ha disminuido en 18, siendo las previsiones de la Entidad ir disminuyéndolos paulatinamente, teniendo en cuenta que las acciones judiciales contra los clientes morosos se han iniciado a lo largo del ejercicio 2012. La falta de garantía hipotecaria, en algunas de las ventas, hace que los plazos de recuperación y finalización de los expedientes se vean dilatados en el tiempo.



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.

Adicionalmente, toda venta aplazada debe 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, en el ejercicio 2021, los procesos de extinción de las Entidades en las que dicha decisión de extinción fue adoptada en ejercicios anteriores:

- A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
- A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DEL VALLE DE GÜIMAR

Se confía en que en el ejercicio 2020 concluya la liquidación de la Sociedad Mercantil Estatal Gestión Urbanística de la Rioja, S.A. en liquidación (Gestur Rioja).

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 nuevo 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.

5. MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.

La modificación del Estatuto de SEPES responde a la necesidad de adaptación de la Entidad al contenido de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. En concreto, a lo previsto en la Disposición adicional cuarta y la necesidad de adaptar la misma al contenido de la norma en el plazo de tres años a contar desde su entrada en vigor. En consecuencia, dicha adaptación debe llevarse a cabo en SEPES con anterioridad al 2 de octubre de 2019.

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

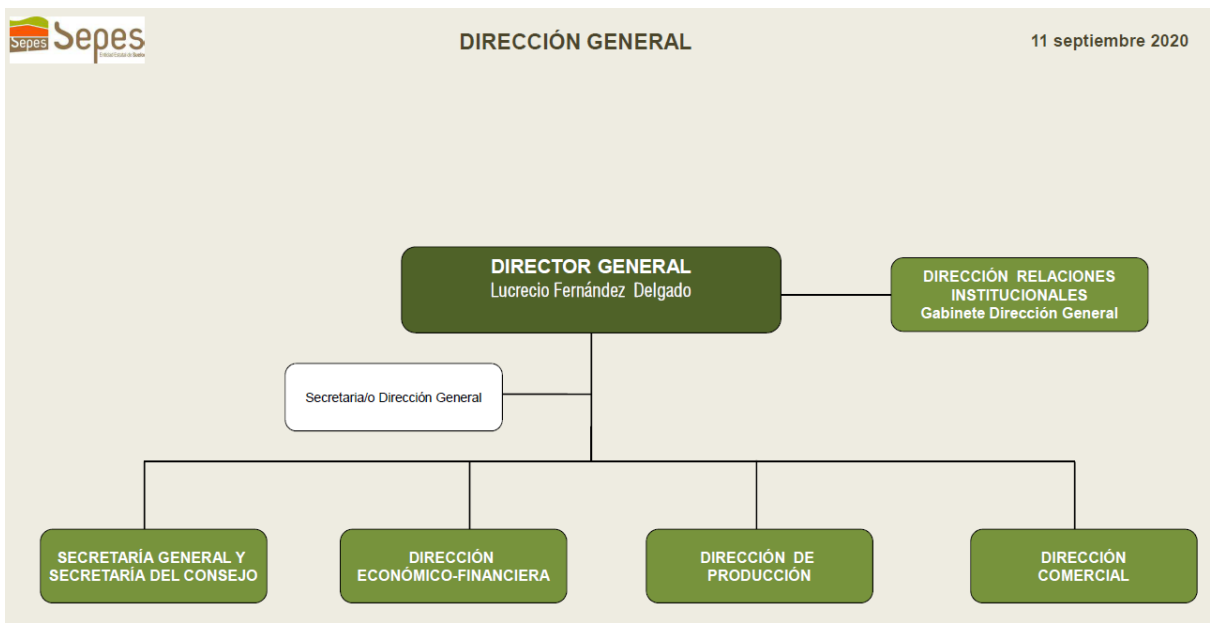
Con fecha 7 de diciembre de 2017 el Consejo de Ministros aprobó el Plan, incorporando la propuesta de "Real Decreto por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre", cuyo objetivo es la adaptación del Estatuto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

Dentro del calendario previsto, la estimación de fechas para que la modificación estatutaria fuera aprobada por el Consejo de Ministros contempló su aprobación en el cuarto trimestre de 2018, siendo preciso que la memoria justificativa y la propuesta de SEPES se presentase en el primer trimestre del año. El Consejo de Administración de la Entidad, en su sesión de fecha 23 de marzo de 2018, acordó autorizar la tramitación del Real Decreto, por lo que, a efectos de poder iniciar la misma, se remitió, con fecha 28 de marzo de 2018, a la Secretaria General Técnica documentación pertinente.

Es de especial interés para la Entidad su tramitación, no solo por la necesidad legal, sino también por las novedades que se introducen en relación con los plazos de vigencia de los convenios de colaboración (artículo 7 del Estatuto) para adaptar los mismos a las singularidades de la Entidad, de sus fines y de la normativa que regula el desarrollo de su actividad (principalmente legislación urbanística autonómica).

ANEXO 1.

ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES



ANEXO 2.

DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS

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 transfiriere 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 Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. y Suelo Industrial de Galicia, S.A. mediante la absorción de la Sociedad Suelo Industrial de Galicia, S.A. por parte de la Sociedad Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

Así mismo se modifica el objeto social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. S.M.E. extendiéndose a aquellas actividades de Suelo Industrial de Galicia, S.A. que no estuvieran incluidas en su objeto social.

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

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

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

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

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

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

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

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 2020.

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

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.

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

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

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 & Estellez, S.A.	1,04

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

La Sociedad "PUERTO SECO DE MADRID, S.A. S.M.E." es una sociedad pública estatal constituida 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

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

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
CONS. INS. DE MALLORCA	18,67
BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	10,00
CAIXABANK, S.A.	10,00
SEPES	5,33
CONS. INS. DE MENORCA	3,33
CONS. INS. DE IBIZA Y FORMENTERA	3,33

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 es de acuerdo con su Escritura de Constitución es el siguiente:

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

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

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

El capital social escriturado asciende a 85.825.462,52 euros, el cual ésta compuesto por 220.444 acciones nominativas de 389,33 euros cada una.

Este capital se encuentra totalmente suscrito y pendiente de desembolso la cantidad de 24.149.783,82 euros correspondiente al 75 % de la ampliación de capital realizada con fecha 12 de diciembre de 2011 por un importe total de 32.199.711,76 euros. Este capital pendiente de desembolso habrá de desembolsarse hasta, como máximo, el 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

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

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

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

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

Socios	Participación %
CABILDO INS. GRAN CANARIA	65,00
SEPESES	30,81
C. A. DE CANARIAS	4,19

Acuerdo de disolución y reparto de activos:

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

En la actualidad se está procediendo a la valoración de los activos para proceder al reparto de los mismos entre los asociados entendiéndose que no deberá ir más allá del ejercicio 2019.

ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"

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 la disolución de la misma, al haberse cumplido el fin para el que fue creada con la ejecución de la urbanización y su entrega a los Ayuntamientos afectados. Así inició su proceso de liquidación, de conformidad con el artículo 18 de sus Estatutos. Se nombraron como liquidadores a sus tres socios actuales, encontrándonos a la espera de la preceptiva autorización de las Administraciones actuantes.

Su actividad se centró, tradicionalmente en la promoción, parcelación y urbanización de un polígono industrial en el denominado Valle de 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, y el alquiler de una de las naves existentes. Actividades que cesarán definitivamente con la liquidación y extinción de la sociedad.

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

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