

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

24562 *Resolución de 10 de octubre de 2024, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica la segunda Adenda al Convenio con la Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social.*

Con fecha 4 de octubre de 2024 ha sido suscrita, previa tramitación reglamentaria, la segunda adenda al Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (ahora MIVAU) y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (Plan de viviendas para el alquiler asequible).

Se publica en el «Boletín Oficial del Estado» dicho convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 10 de octubre de 2024.–El Director General de Vivienda y Suelo, Francisco Javier Martín Ramiro.

ANEXO

ASISTENTES

De una parte, don David Lucas Parrón, en su calidad de Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento, y actuando en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y de otra, doña Leire Iglesias Santiago, Directora General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, cargo para el que fue nombrada mediante Real Decreto 1062/2023, de 7 de septiembre, en nombre y representación de SEPES o la «Entidad», con facultades de intervención en este acto en virtud de la competencia que le atribuyen los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES y el Acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad de fecha 22 de mayo de 2024.

Intervienen en virtud de las atribuciones inherentes a su cargo, y se reconocen capacidad legal bastante para la formalización de la presente adenda y, a tal efecto,

EXPONEN

1. El día 10 de noviembre de 2022, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, suscribieron el Convenio para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (Plan de viviendas para el alquiler asequible). Este convenio fue publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 24 de noviembre de 2022 e inscrito en el Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal –REOICO– con fecha 16 de noviembre de 2022.

El objeto del convenio, establecido en su estipulación primera, es establecer el marco de colaboración entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y SEPES, para la ejecución de parte del «Plan de viviendas para el alquiler asequible». En concreto, para el conjunto de actuaciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a través de SEPES, en colaboración con otras Administraciones

Públicas, y, en su caso, con intervención de la iniciativa privada, para la promoción del alquiler asequible o social para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados en ámbitos territoriales en los que exista un mayor desajuste entre la evolución de los precios de la vivienda y las posibilidades de acceder a una vivienda atendiendo a las características locales del mercado del alquiler, en contextos caracterizados por la insuficiencia de oferta de vivienda a precios asequibles o sociales para atender la demanda de vivienda existente.

El destino de la financiación del convenio, establecido en el punto 2 de la estipulación cuarta, es la compensación a SEPES por el valor del suelo, la urbanización de los ámbitos urbanísticos hasta la adquisición de la condición de solar, los proyectos y en su caso concurso de proyectos, así como la promoción y cualquier otra adquisición, gestión o actividad inherente al proceso de consecución de las viviendas para ser destinadas al alquiler asequible o social sobre los suelos de SEPES, o que adquiera SEPES, que se adscriban y se desarrollen dentro del «Plan de viviendas para el alquiler asequible», incluidas las tasas, impuestos y cargas tributarias y los gastos generales de la propia Entidad (13%). Pudiendo destinarse, asimismo, si así lo acuerda el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y a propuesta de la Comisión de Seguimiento del convenio, a abonar los importes generados por las obligaciones o incidencias que pudieran derivarse de la ejecución de los acuerdos administrativos o de los derechos de superficie constituidos sobre terrenos de su titularidad, desarrolladas en el marco de este convenio para actuaciones del Plan de viviendas para el alquiler asequible, a los que se refiere el apartado segundo de la estipulación segunda.

2. Mediante adenda de 11 de abril de 2023 (BOE de 1 de mayo de 2023) se modificó el convenio ampliando su objeto y el destino de la financiación. En lo que concierne al objeto, se posibilitó incorporar aquellas actuaciones para la promoción del alquiler asequible o social para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados, en su caso con intervención de la iniciativa privada, que contribuyan al equilibrio territorial y/o al Reto Demográfico, que se desarrollen en suelo dotacional que admita uso residencial para viviendas o alojamientos dotacionales en equipamientos locales, o que provoquen sinergias positivas con ámbitos de actividad económica cercanos. En lo que concierne al destino de la financiación, esta adenda amplió los posibles destinos de su financiación, permitiendo aplicarla también a la promoción y construcción de las viviendas.

3. La estipulación cuarta del convenio regula su financiación y establece en su apartado 3 que las futuras consignaciones presupuestarias para el Plan incluidas en las sucesivas leyes de presupuestos generales del Estado serán objeto de adendas al convenio.

La estipulación quinta del convenio establece que el reparto entre las distintas actuaciones de los fondos que se transfieran desde el entonces Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, en futuros ejercicios en virtud de adendas al convenio será acordado de forma conjunta y en todo momento por el Ministerio y SEPES, a través de la Comisión de Seguimiento del convenio.

Por otra parte, la estipulación decimocuarta del convenio señala que solo podrá ser modificado por acuerdo unánime de los firmantes previo cumplimiento de todos los trámites y requisitos que resulten preceptivos.

La Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 incluyó en el presupuesto del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la aplicación 17.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» dotada con 260.000.000 de euros.

Este importe fue transferido a SEPES durante el año 2023 en aplicación de la referida adenda.

4. El Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales crea el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

El Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana modificando, a su vez, el Real Decreto 1009/2023.

De resultas de ambos reales decretos las competencias en materia de vivienda que anteriormente desempeñaba el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana recaen en la actualidad en el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

5. Los Presupuestos Generales del Estado del año 2023 han sido prorrogados para el año 2024.

Esta prórroga junto con la creación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana materializan la consignación presupuestaria para el año 2024 de 260.000.000 de euros en la aplicación 25.09.261N.871 «SEPE.S. (Plan de viviendas para alquiler asequible)».

6. La presente adenda establece el plazo y la condición para realizar la transferencia por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPE.S, de la cuantía de 260.000.000 de euros consignada en la prórroga presupuestaria, para financiar actuaciones objeto del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2022.

A su vez contempla la posibilidad de reinvertir en el Plan determinadas cantidades económicas cuando, por razones de diversa índole, no haya sido posible destinar todos los inmuebles de las actuaciones adscritas al alquiler asequible o social, e incluso cuando, por razones de oportunidad social, urbanística o económica, por la dimensión o el tamaño de los ámbitos, o por la oportunidad de diversificar las tipologías de viviendas, se determine la procedencia de disponer de dichos inmuebles para obtener ingresos que a su vez sirvan, en todo caso, para la financiación del plan.

7. Que en consideración a todo lo expuesto, las partes firmantes acuerdan suscribir la presente adenda, que se registrará de conformidad con lo dispuesto en las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto de la adenda.*

Es objeto de esta adenda:

1. La aportación por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPE.S, de la cuantía de 260.000.000 de euros, consignada en la aplicación 25.09.261N.871 «SEPE.S. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» de los Presupuestos Generales del Estado prorrogados para el año 2024, para financiar las actuaciones objeto del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2022 entre dicho Ministerio y SEPE.S para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (plan de viviendas para el alquiler asequible).

2. La determinación del destino que ha de dar SEPE.S a los ingresos que reciba por la enajenación o negocio jurídico de que se trate, de los suelos, inmuebles o derechos sobre los mismos, incursos en actuaciones adscritas al Plan de viviendas para el alquiler asequible (y por tanto financiadas en su integridad por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) que no se destinen a dicho alquiler.

Segunda. *Transferencia de financiación a SEPE.S.*

La transferencia de la cuantía de 260.000.000 de euros, del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPE.S, se realizará durante el año 2024 y estará condicionada a la actualización previa del Programa de Actuación por la Comisión de Seguimiento del convenio, con la incorporación de esta nueva financiación, tal y como se prevé en su estipulación quinta del convenio.

Tercera. *Obligaciones de SEPES y reasignación de determinadas cantidades para la financiación del Plan.*

Se introduce un punto 5 en la estipulación tercera (obligaciones de SEPES), en los siguientes términos:

«5. Cuando por razones urbanísticas, técnicas, estratégicas o de cualquier otra índole, no sea posible u oportuno destinar directamente todos los terrenos o edificaciones de una actuación adscrita a la promoción del alquiler asequible o social, los ingresos que la Entidad perciba como consecuencia de la enajenación o formalización de cualquier negocio jurídico de naturaleza patrimonial sobre los mismos, deberán reintegrarse nuevamente al Plan de Vivienda para el alquiler asequible, destinándose a financiar las actuaciones adscritas o que puedan adscribirse en el futuro.

En estos supuestos, de acuerdo con la estipulación segunda.1 del presente convenio, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se obliga a financiar los gastos generales de SEPES referidos en el punto 2.a) de la estipulación cuarta.

La determinación de estos supuestos, así como el reparto de las cantidades resultantes entre las distintas actuaciones adscritas al Plan, será acordado de forma conjunta y en todo momento por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y SEPES, a través de la Comisión de Seguimiento.»

Cuarta. *Alcance de la modificación del convenio.*

Esta adenda forma parte inseparable del convenio, al que complementa, y que permanece inalterado en todo aquello que no sea objeto de modificación por la presente adenda.

Quinta. *Referencias.*

Las referencias que figuran en las estipulaciones del convenio de 10 de noviembre de 2022 y en la adenda de 11 de abril de 2023, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) se entenderán realizadas al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU).

Sexta. *Eficacia de la adenda.*

La presente adenda se perfecciona con el consentimiento de las partes.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, resultará eficaz una vez inscrita, en el plazo de cinco días hábiles desde su formalización, en el REOICO. Asimismo, se publicará en el plazo de diez días hábiles desde su formalización en el «Boletín Oficial del Estado».

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes firman esta adenda en la fecha indicada en la última firma electrónica.—El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas Parrón.—La Directora General de SEPES, Leire Iglesias Santiago.