

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

- 15293** *Orden PJC/785/2025, de 21 de julio, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 1 de julio de 2025, por el que se toma razón de la ejecución de los Acuerdos de 9 de mayo de 2023, para fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa, y se autoriza la ampliación del destino de la aportación patrimonial transferida a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, a las actuaciones adscritas al Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, así como a la financiación necesaria para el dimensionamiento de dicha entidad y la implementación de la Entidad Pública de Vivienda y Suelo.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 1 de julio de 2025, a propuesta de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana y de la Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de Hacienda, ha aprobado un acuerdo por el que se toma razón de la ejecución de los acuerdos de Consejo de Ministros, de 9 de mayo de 2023, para fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa, y se autoriza la ampliación del destino de la aportación patrimonial transferida a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo a las actuaciones adscritas al Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, así como a la financiación necesaria para el dimensionamiento de dicha entidad y la implementación de la Entidad Pública de Vivienda y Suelo.

Para general conocimiento, se dispone su publicación como anexo a la presente orden.

Madrid, 21 de julio de 2025.—El Ministro de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Félix Bolaños García.

ANEXO

Acuerdo por el que se toma razón de la ejecución de los Acuerdos de Consejo de Ministros, de 9 de mayo de 2023, para fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa, y se autoriza la ampliación del destino de la aportación patrimonial transferida a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo a las actuaciones adscritas al Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, así como a la financiación necesaria para el dimensionamiento de dicha entidad y la implementación de la Entidad Pública de Vivienda y Suelo

PROPUESTA

Primero.

Tomar razón de la ejecución de los acuerdos del Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023 para fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa, en los inmuebles considerados actualmente aptos para tal fin, tras el estudio de las propiedades puestas a disposición por el citado Ministerio y que figuran en el análisis adjunto a la propuesta. El Ministerio de Defensa dispondrá libremente del resto para sus fines propios.

Segundo.

Autorizar la ampliación del destino de la aportación patrimonial de 622.265.566,67 euros transferida a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo por Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 28 de junio de 2023, en ejecución de los referidos acuerdos, y su aplicación, en la cantidad que exceda de los costes de adquisición, al desarrollo urbanístico y promoción de vivienda asequible en los ámbitos adquiridos al Ministerio de Defensa, a la financiación de los costes de desarrollo y promoción de vivienda asequible en las actuaciones adscritas al Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, así como a la financiación de los costes necesarios para el dimensionamiento SEPES, la implementación de la Entidad Pública de Vivienda y Suelo y el desarrollo de su nueva actividad.

EXPOSICIÓN

El Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y se modifica el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, contempla las atribuciones competenciales del Departamento en materia de vivienda, correspondiéndole la propuesta y ejecución de la política del Gobierno relativa al acceso a la vivienda a fin de garantizar el derecho constitucional del disfrute a una vivienda digna y adecuada.

La política de vivienda ha sido prioritaria y ha formado parte destacada en las medidas de acción del gobierno, que debe seguir promoviendo acciones que favorezcan el desarrollo de la vivienda asequible y de los parques públicos de vivienda.

Así, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, ante 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 el incremento de precios, está impulsando el «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible» (PVAA), cuyo objeto es el incremento del 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 este mercado esté especialmente tensionado.

A tal efecto, con fecha 10 de noviembre de 2022, el entonces Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, como organismo público adscrito al Ministerio, y principal instrumento del mismo para la ejecución de la política de vivienda, suscribieron el convenio para la promoción de viviendas en régimen de Alquiler asequible o social (Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible) en suelos titularidad de SEPES, o de otras administraciones, y que ha sido objeto de dos adendas posteriores, ampliando su objeto y destino de la financiación, a las actuaciones de edificación de viviendas por la Entidad.

Al mismo tiempo, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana está impulsando la reconversión de SEPES en la Entidad Pública de Vivienda y Suelo de la Administración General del Estado, que se concibe como instrumento capaz de abordar de manera integral el proceso productivo para la ampliación del parque público de vivienda, desde la adquisición y desarrollo urbanístico de los suelos, hasta la promoción de vivienda y su gestión, para lo que está centrando todos los esfuerzos y recursos en llevar a cabo un proceso de fortalecimiento de la Entidad, dotando a la misma de la financiación y los recursos necesarios para afrontar dicha transformación.

En el marco de las políticas en materia de vivienda expuestas, el Consejo de Ministros encomendó mediante acuerdo de 9 de mayo de 2023, a los Ministerios de Defensa, de Hacienda y Función Pública y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en la actualidad Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la tramitación de los instrumentos jurídicos necesarios para potenciar el desarrollo urbanístico y la promoción de vivienda asequible a través del desarrollo y promoción de diversas propiedades de titularidad del Ministerio de Defensa.

Señala la parte expositiva del acuerdo la conveniencia de encomendar a los Departamentos el estudio de las propiedades del Ministerio de Defensa para que, en caso de que se confirmen idóneas para dicho objetivos, se realice la tramitación de los instrumentos jurídicos adecuados para la transferencia onerosa y la puesta a disposición de las propiedades, a través del Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de SEPES.

Para materializar el cumplimiento de estos objetivos, el Consejo de Ministros autorizó con la misma fecha (9 de mayo de 2023) una transferencia de crédito al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para financiar una aportación patrimonial a SEPES por importe de 622.265.566,67 euros, destinada a fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social, en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa.

Se señalaba en la propuesta que «[...] se dispone de un importe para la adquisición y desarrollo de las propiedades del Ministerio de Defensa de 622.265.566,67 euros, cantidad puesta a disposición por el Ministerio de Hacienda y Función Pública [...]».

El destino de la aportación patrimonial es coincidente por tanto con los fines y el objeto del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2022 y sus adendas, para el desarrollo del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible.

En ejecución de los acuerdos señalados, y tras la oportuna modificación presupuestaria, por Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 28 de junio de 2023, MITMA transfirió a SEPES 622.265.566,67 euros en el ejercicio 2023 para el Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible.

Efectuado un estudio pormenorizado de las propiedades puestas a disposición por el Ministerio de Defensa para los fines indicados y que constan en el análisis adjunto, mediante el estudio de su viabilidad técnica y económica con objeto de determinar su potencial adquisición por SEPES para el cumplimiento de los fines fijados en sendos Acuerdos del Consejo de Ministros, se han identificado y confirmado idóneos, en estos momentos, diversos ámbitos para el cumplimiento de los objetivos, resultando que los costes de adquisición de dichos inmuebles no agotarán íntegramente los fondos transferidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con el contenido de los acuerdos de 9 de mayo de 2023 y en aras a cumplir con el mandato y los objetivos de los mismos, es decir, el desarrollo urbanístico y la promoción de vivienda asequible, la aportación patrimonial de 622.265.566,67 euros se destinará, en la cantidad que exceda de los costes de adquisición de las propiedades cuya idoneidad ha sido confirmada, a financiar los costes asociados a su desarrollo urbanístico y a la promoción de vivienda asequible en dichos ámbitos.

Asimismo, se propone que los fondos aportados se destinen a la financiación de los costes de desarrollo y promoción de vivienda de otras actuaciones adscritas o que puedan adscribirse al Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible, igualmente dentro del objeto del convenio de fecha 10 de noviembre de 2022 suscrito entre MIVAU y SEPES para el desarrollo del PVAA.

Finalmente, y como se ha expuesto, SEPES se encuentra inmersa en un proceso de transformación para cumplir con los nuevos objetivos como Entidad Pública de Vivienda y Suelo de la AGE, que le permita abordar de manera integral el proceso de desarrollo de las actuaciones para la ampliación y gestión del parque público de vivienda, incluidas las financiadas mediante la aportación patrimonial objeto de los acuerdos de 9 de mayo de 2023, lo que justifica que la misma se destine en parte a la financiación necesaria para el adecuado dimensionamiento de su estructura a los nuevos fines y a la absorción de numerosos activos transferidos por otras Entidades de la Administración del Estado, y en definitiva, a los costes derivados de su reconversión.

Mediante Resolución de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana se regularán los términos y condiciones concretas de la aportación, con destino a la financiación de los costes de desarrollo y promoción de viviendas de las actuaciones adscritas al PVAA, y a

la financiación de los costes necesarios para el dimensionamiento SEPES, la implementación de la Entidad Pública de Vivienda y Suelo y el desarrollo de su nueva actividad, de conformidad con la memoria económica que se acompaña.

NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE APOYA LA PROPUESTA

Artículos 52 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, y 9.Uno.1 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

En atención al contenido de la encomienda del Consejo de Ministros acordada el 9 de mayo de 2023, para fomentar el desarrollo urbanístico y promoción de vivienda asequible en los ámbitos del Ministerio de Defensa, y la transferencia de crédito autorizada a tal fin mediante acuerdo de la misma fecha, en virtud de normativa citada, se propone la adopción de nuevo acuerdo de toma de razón de la ejecución de los Acuerdos de 9 de mayo de 2023, y de modificación de la encomienda y destino de la aportación en los términos contenidos en la «Propuesta».

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

– Acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023 por el que se encomienda a los Ministerios de Defensa, de Hacienda y Función Pública y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana la tramitación de los instrumentos jurídicos necesarios para potenciar el desarrollo urbanístico y la promoción de vivienda asequible a través del desarrollo y promoción de diversas propiedades de titularidad del Ministerio de Defensa.

– Acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023 por el que autoriza una transferencia de crédito al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para financiar una aportación patrimonial a SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, por importe de 622.265.566,67 euros, destinada a fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social, en ámbitos de titularidad del Ministerio de Defensa.

– Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 28 de junio de 2023 por la que se transfiere a SEPES el importe de 622.265.566,67 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 17.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» de los Presupuestos Generales del Estado del año 2023.

– Memoria económica.

– Análisis y Relación de Inmuebles considerados actualmente aptos para fomentar el desarrollo urbanístico y la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social.