

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

22323 *Resolución de 30 de octubre de 2025, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica la tercera Adenda al Convenio con SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social.*

Con fecha 23 de octubre de 2025 ha sido suscrita, previa tramitación reglamentaria, la tercera adenda al Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana 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» dicha adenda, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 30 de octubre de 2025.—El Director General de Vivienda y Suelo, Francisco Javier Martín Ramiro.

ANEXO

Reunidos

De una parte, don David Lucas Parrón, 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 entonces Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en la actualidad Ministerio de Vivienda 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 Vivienda 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 Vivienda 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 Vivienda 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.

La adenda, de conformidad con lo establecido en la estipulación cuarta del convenio, posibilitó además la aportación por el Ministerio a SEPES, de la cuantía de 260.000.000 euros, consignada en la aplicación 17.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, para financiar las actuaciones objeto del convenio.

3. Mediante una segunda adenda de 4 de octubre de 2024 (BOE de 25 de noviembre de 2024) se determinó el destino que ha de dar SEPES 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 que no se destinen a dicho alquiler.

Asimismo, se contempló la aportación por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPES, de la cuantía de 260.000.000 de euros, consignada en la aplicación 25.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» de los Presupuestos Generales del Estado prorrogados para el año 2024, para financiar las actuaciones objeto del convenio.

La estipulación sexta estableció que 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).

4. 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 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.

5. 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.

6. Los Presupuestos Generales del Estado del año 2023 han sido prorrogados para el año 2024 y para el año 2025.

Esta prórroga junto con la creación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana materializan la consignación presupuestaria para el año 2025 de 260.000.000 de euros en la aplicación 25.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)».

7. La presente adenda establece el plazo y la condición para realizar la transferencia por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPES, 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.

8. 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 la aportación por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPES, de la cuantía de 260.000.000 de euros, consignada en la aplicación 25.09.261N.871 «SEPES. (Plan de viviendas para alquiler asequible)» de los Presupuestos Generales del Estado prorrogados para el año 2025, para financiar las actuaciones objeto del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2022 entre dicho Ministerio y SEPES para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (plan de viviendas para el alquiler asequible), modificado por la adenda de 11 de abril de 2023 y por la segunda adenda de 4 de octubre de 2024.

Segunda. *Transferencia de financiación a SEPES.*

La transferencia de la cuantía de 260.000.000 de euros, del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a SEPES, se realizará durante el año 2025 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 la estipulación quinta del convenio.

Tercera. *Alcance de la adenda.*

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

Cuarta. *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.