

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

16235 *Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre, 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.*

Con fecha 2 de octubre de 2015, se publicó en el «Boletín Oficial del Estado» (BOE núm. 236) la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que ha supuesto para la Administración, y en particular para el sector público institucional estatal, en el que se integra SEPES, la apertura de un proceso de adaptación, de conformidad con lo recogido en las disposiciones adicionales y transitorias de la misma.

El 2 de octubre de 2016, transcurrido un año desde su publicación, la ley entró en vigor con arreglo a la previsión de la disposición final decimooctava.

Con la entrada en vigor de la ley, las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en aquel momento debían adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años, rigiéndose, hasta que se realice la adaptación, por su normativa específica (disposición adicional cuarta de la Ley 40/2015, de 1 de octubre). Dicho plazo fue modificado y ampliado por la disposición final 34.14 de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, hasta el 1 de octubre de 2024.

Por esta razón, se hace necesario modificar el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, y adaptarlo a las previsiones de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en su disposición adicional cuarta y, en particular, a lo establecido en la sección 3.^a, capítulo III, del título II de la ley, al definir y regular las Entidades Públicas Empresariales, así como todos aquellos preceptos de aplicación por los que se regula la organización y funcionamiento del sector público institucional, las disposiciones generales y los principios de actuación y funcionamiento del sector público.

Por lo anterior, este real decreto se adecua a los principios de buena regulación en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cumple con los principios de necesidad y eficacia, ya que tiene como finalidad efectuar la preceptiva adaptación del Estatuto a las previsiones introducidas por la Ley 40/2015, de 1 de octubre. Es acorde también con el principio de proporcionalidad, al ser el medio adecuado cumplir con dicho objetivo, sin afectar en forma alguna a los derechos y deberes de la ciudadanía. Así mismo cumple con el principio de seguridad jurídica al quedar engarzado con el ordenamiento jurídico, siendo coherente con el mismo. Es acorde al principio de transparencia, ya que identifica claramente su propósito y es accesible a la ciudadanía. Finalmente, es también adecuada al principio de eficiencia, ya que no impone cargas administrativas.

En su virtud, a propuesta conjunta de las Ministras de Hacienda y Función Pública y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de octubre de 2021,

DISPONGO:

Artículo único. *Modificación del Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre.*

El Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, queda modificado como sigue:

Uno. El artículo 1 del Estatuto queda redactado como sigue:

«Artículo 1. *Naturaleza jurídica.*

1. SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en anagrama, SEPES), se configura como una entidad pública empresarial de las previstas en los artículos 84.1.a).2.º y 103 y siguientes de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a quien, como órgano de adscripción, corresponde la dirección estratégica, la evaluación de los resultados de su actividad y el control de eficacia, en los términos previstos en el artículo 85 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

2. SEPES goza de personalidad jurídica pública diferenciada de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión, rigiéndose por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, y por el presente Estatuto.»

Dos. El artículo 2 queda redactado como sigue:

«Artículo 2. *Régimen jurídico.*

Los actos de la Entidad se rigen por el derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que le pudieran ser atribuidas y en los aspectos específicamente regulados para las entidades públicas empresariales en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, legislación presupuestaria y administrativa en vigor, resto de normas de derecho administrativo general y especial que le sean de aplicación, y por el presente Estatuto.»

Tres. El apartado 1 del artículo 4 queda redactado como sigue:

«1. Constituyen el objeto de la Entidad:

1.º Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.

2.º Adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

3.º Ejecución de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, o reforma urbana de espacios públicos, así como rehabilitación o reforma de inmuebles e instalaciones de titularidad pública.

4.º 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.

5.º Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto social, le encomienden las administraciones Públicas de cualquier tipo e incluso las que se conviniere con la iniciativa privada.

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

7.º Participación en negocios, sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.»

Cuatro. El artículo 7 queda redactado como sigue:

«Artículo 7. *Convenios.*

1. Cuando sea necesario o conveniente para el mejor desempeño de sus funciones, la Entidad podrá celebrar los Convenios con cualquiera de las Administraciones públicas que ambas partes estimen pertinentes.

2. Específicamente, podrá suscribir cualesquiera otros Convenios en materia de actuaciones de preparación, promoción y equipamiento de suelo que, con carácter urbanístico o sin él, la Entidad pueda concluir con entidades públicas y privadas para el mejor cumplimiento de dichos fines.

3. Será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana cuando de dichos Convenios pudiera derivarse incidencia presupuestaria en cuantía superior a la previamente fijada por el mismo.

4. Los Convenios celebrados por la Entidad se sujetarán a las prescripciones establecidas para los convenios en los artículos 47 y siguientes de la 40/2015, de 1 de octubre.

5. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en el caso de que SEPES celebre Convenios de carácter urbanístico o necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas, previstos en el apartado 2, estos se ajustarán además a las prescripciones que establezca la legislación urbanística autonómica en vigor, así como a la legislación urbanística estatal y de régimen del suelo y de vivienda del Estado.

El plazo de vigencia de estos Convenios será el que determine la legislación urbanística aplicable, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.h).1.º de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

6. Lo establecido en este artículo será también de aplicación para los convenios de carácter urbanístico o necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que se encuentren vigentes.»

Cinco. La letra b) del apartado 1 del artículo 9 queda redactada como sigue:

«b) Siete Consejeros, de los que cinco serán designados por la persona titular del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y dos por la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública.»

Seis. El apartado 1 del artículo 11 queda redactado como sigue:

«1. Al Consejo de Administración de la Entidad le corresponden, conforme al presente Estatuto y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, las siguientes competencias:

1.ª Representar a la Entidad en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o entidad, ya sea pública o privada. El Consejo, sin

perjuicio de las facultades de representación, asimismo, atribuidas al Presidente y al Director General por el artículo 16.1 y por el artículo 18.3.7.º del presente Estatuto, podrá conferir y revocar a persona o personas determinadas poderes generales, especiales y para la representación en juicio de la Entidad.

2.^a Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad. Aprobar los criterios generales sobre la organización y estructura de la Entidad y las directrices para la elaboración y la modificación de la plantilla de personal, adaptando la denominación de la Direcciones en atención a los mismos.

3.^a Dictar las normas de funcionamiento del propio Consejo en lo no previsto en el presente Estatuto, y en tanto no se opongan a lo previsto en la sección 3.^a del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

4.^a Elaborar el programa de actuación plurianual a que se refiere la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, y acordar su remisión, junto con el resto de documentación adicional, de conformidad con lo dispuesto en dicha Ley, al Ministerio de Hacienda y Función Pública a través del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Asimismo, le corresponde elaborar el plan anual de actuación, así como sus modificaciones, con arreglo a lo previsto en el artículo 92 de la Ley 40/2015, y elevarlos al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para su aprobación.

5.^a Aprobar inicialmente los presupuestos anuales de explotación y capital de la Entidad y elevarlos al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para su tramitación conforme a lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre.

6.^a Aprobar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria explicativa de la gestión anual de la Entidad y la aplicación de resultados.

7.^a Solicitar del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana autorización para concertar los empréstitos, operaciones de crédito y demás operaciones de financiación para la Entidad.

8.^a Determinar las actuaciones de preparación de suelo que realice la Entidad a iniciativa propia.

9.^a Aceptar las actuaciones de infraestructura urbanística, así como las que, en materia de preparación de suelo, encomienden a la Entidad las Administraciones públicas de cualquier tipo, señalando las condiciones para su realización.

10.^a Convenir con la iniciativa privada actuaciones en materias propias de su objeto social.

11.^a Aprobar las Normas de Comercialización de los bienes y derechos de la Entidad y sus modificaciones, así como los precios y condiciones de enajenación de los terrenos, urbanizados o no.

12.^a Actuar como órgano de contratación de la Entidad, aprobando los acuerdos, pactos y convenios y celebrando los contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines de la Entidad, incluidos los referentes a la adquisición o enajenación de inmuebles, constitución de derechos reales y suscripción de arrendamientos, así como resolver sobre toda clase de negocios y operaciones permitidas a la Entidad por la Ley y el presente Estatuto.

13.^a Decidir sobre la participación en negocios, sociedades mercantiles o empresas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto esté relacionado con los fines y objetivos de la Entidad, así como acordar la participación de la Entidad y la creación de unas y otras, fijando sus formas y condiciones, todo ello de acuerdo con las disposiciones al respecto de la Ley General Presupuestaria y demás legislación concordante.

14.^a Autorizar los gastos y disponer de los fondos y bienes de la Entidad, así como reclamarlos y cobrarlos, con arreglo a las normas y usos comerciales.

15.^a Acordar lo conveniente sobre el ejercicio de las acciones y la interposición de recursos que correspondan a la Entidad, tanto judiciales como administrativos, en defensa de sus intereses ante las Administraciones públicas y los Tribunales de Justicia de cualquier orden, grado y jurisdicción.

16.^a Nombrar y separar al personal directivo de la Entidad, de conformidad con los criterios establecidos en el apartado 11 del artículo 55, en relación con el apartado 2.a) del artículo 106, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, determinando sus funciones y retribución, de acuerdo con los principios y procedimientos establecidos en la normativa vigente, y el contenido del presente Estatuto.

17.^a Aprobar los criterios generales de actuación en materia de personal para cada ejercicio, así como sus modificaciones y condiciones retributivas básicas, de acuerdo con los principios establecidos en la normativa laboral o presupuestaria vigente.

18.^a Aprobar el inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos, previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y en el artículo 26 del presente Estatuto.

19.^a El ejercicio de las potestades administrativas que fueran atribuidas a la Entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 105.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

20.^a Las demás que se le atribuyen en el presente Estatuto y en cualquier otra normativa legal en vigor.»

Siete. El apartado 3 del artículo 12 queda redactado de la forma siguiente:

«3. Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser objeto de delegación las facultades que corresponden al Consejo de Administración a tenor de los párrafos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 16, 17, 18 y 19 del artículo 11.1 del presente Estatuto, ni aquellos actos de disposición que supongan compromisos económicos por cuantía superior a 850.000 euros. Será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para actualizar dicha cantidad.»

Ocho. El apartado 6 del artículo 13 queda redactado como sigue:

«6. El régimen de constitución y funcionamiento del Consejo de Administración, en todo lo no regulado en el presente Estatuto, se ajustará a las normas contenidas en la sección 3.^a del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.»

Nueve. El artículo 14 queda redactado como sigue:

«Artículo 14. *Régimen de compensaciones por asistencia al Consejo de Administración.*

Los miembros del Consejo de Administración podrán percibir asistencias cuando así se autorice por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, en las cuantías que se fijen por el propio Consejo y siempre que no se superen las que se pudieran haber determinado por dicho Ministerio como cuantía máxima y se cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, por el que se regula el régimen retributivo de los máximos responsables y directivos en el sector público empresarial y otras entidades.»

Diez. Los apartados 5 y 6 del artículo 16 quedan redactados como sigue:

«5.^a Elevar y proponer al Consejo de Administración cuantos asuntos hayan de ser objeto de su consideración y, concretamente, los presupuestos de explotación y capital, el programa de actuación plurianual, el plan anual de actuación y la aplicación de resultados, así como las cuentas anuales.

6.^a Proponer al Consejo de Administración el nombramiento del Secretario del Consejo y demás personal directivo, así como las retribuciones de los mismos y del Director General, que deberán adecuarse a la normativa laboral y presupuestaria vigente.»

Once. El artículo 17 queda redactado como sigue:

«1. El Director General de la Entidad será nombrado y cesado de su cargo por acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la persona titular del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

2. Su retribución será autorizada por el Ministerio de Hacienda y Función Pública de conformidad con la normativa vigente.»

Doce. Los apartados 2 y 3.9.º del artículo 18 quedan redactados como siguen:

«2. El Director General asistirá a las sesiones del Consejo y de sus Comisiones con voz, pero sin voto y tendrá la retribución que determine el Consejo, de conformidad con la normativa vigente.»

«3.9.º Contratar al personal de la Entidad, previa autorización del Presidente, así como fijar su retribución, con arreglo a los criterios señalados por el Consejo de Administración y a lo establecido, en su caso, en el correspondiente convenio colectivo, y de conformidad con la normativa vigente.»

Trece. El artículo 19 queda redactado como sigue:

«Artículo 19. *Incompatibilidad del Director General.*

El Director General estará sometido al régimen de incompatibilidad de actividades y control de intereses establecido por la legislación de incompatibilidades de los altos cargos de la Administración General del Estado y sus disposiciones concordantes o de desarrollo y, en particular, por lo que dispone la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.»

Catorce. El apartado 3 del artículo 21 queda redactado como sigue:

«3. La retribución del Secretario será determinada por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, previos los trámites señalados en la normativa presupuestaria, de conformidad con la normativa vigente.»

Quince. El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

«1. La estructura orgánica a nivel directivo de la Entidad se organiza en cinco Direcciones, creadas previos los trámites señalados en la normativa presupuestaria. El Consejo de Administración será el encargado de precisar las funciones atribuidas a las mismas para el cumplimiento de los fines que tienen encomendados, en el marco de los criterios que, a tal efecto, se establezcan por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, siendo sus funciones generales las que se describen a continuación:

a) La Secretaría General, a la que corresponde la coordinación general y 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. La persona titular de la Secretaría General lo será también de la Secretaría del Consejo.

b) La Dirección Económico-Financiera, que ejercerá las funciones de planificación y gestión financiera, presupuestaria y tributaria de la Entidad, así como de interlocución con la Intervención General de la Administración del Estado y con el Tribunal de Cuentas, en el desarrollo de las auditorías de las cuentas y de la actividad de la Entidad, así como con el Ministerio de Hacienda y Función Pública en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

c) La Dirección de Producción, a la que corresponde la gestión y dirección del proceso productivo de la Entidad, teniendo asignados aquellos cometidos relacionados con la concertación de actuaciones, la formulación, redacción y tramitación de los instrumentos urbanísticos de planificación, de programación y proyectos necesarios para la ejecución de las obras, así como el control y supervisión de las mismas.

d) La Dirección Comercial, que tiene como función esencial la definición de la política comercial y la comercialización de los activos de la Entidad, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo de Administración.

e) La Dirección de Relaciones Institucionales, que asume las funciones de relación con los medios de comunicación, responsabilidad sobre la imagen de la Entidad y su proyección al exterior, la organización de los actos protocolarios e institucionales vinculados a la actividad y, en general, toda la política de comunicación vinculada a la actividad promotora y comercial.

2. El desarrollo de dicha estructura orgánica, dentro de los criterios generales de actuación en materia de personal que pudiera señalar el Consejo de Administración, conforme el artículo 11.1.17 del presente Estatuto, será competencia del Director general de la Entidad, de acuerdo con el artículo 18.3.10 del presente Estatuto.»

Dieciséis. El apartado 1 del artículo 23 queda redactado como sigue:

«Artículo 23. *Patrimonio de la Entidad.*

1. El régimen patrimonial de la Entidad será el establecido en el presente Estatuto, en las Normas de comercialización de los bienes y derechos de la Entidad, y en lo no previsto en los mismos, por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.»

Diecisiete. El párrafo 2.º del artículo 24 queda redactado como sigue:

«Los recursos económicos de SEPES, de conformidad con el artículo 107 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, estarán integrados por:»

Dieciocho. El artículo 26 queda redactado como sigue:

«Artículo 26. *Inventario.*

SEPES formará y mantendrá actualizado un inventario de la totalidad de sus bienes y derechos que constituyan su patrimonio, de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, así como los que le hayan sido adscritos para el cumplimiento de sus fines, con la única excepción de los de carácter fungible.

El inventario se revisará, en su caso, anualmente, con referencia al 31 de diciembre de cada año, y se someterá a la aprobación del Consejo de Administración, para su remisión anual al Ministerio de Hacienda y Función Pública.»

Diecinueve. El apartado 1 del artículo 27 queda redactado como sigue:

«Artículo 27. *Régimen de contratación.*

1. La contratación de SEPES se rige por las previsiones contenidas al respecto en la legislación de contratos del Sector Público, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2 y 5 del presente Estatuto.»

Veinte. El artículo 29 queda redactado como sigue:

«Artículo 29. *Programa de actuación plurianual. Plan anual de actuación.*

1. SEPES elaborará y tramitará anualmente un programa de actuación plurianual, que responderá a los planes y previsiones plurianuales que se elaboraren, conforme a lo dispuesto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. Tal programa, acompañado de la documentación adicional de conformidad con lo dispuesto en dicha ley, se remitirá al Ministerio de Hacienda y Función Pública a través del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a los efectos establecidos en el artículo 66 de la citada ley.

2. En el supuesto de que la Administración General del Estado y SEPES hayan concluido un contrato-programa, el programa de actuación plurianual deberá ser coherente con sus previsiones.

3. Asimismo SEPES elaborará el Plan anual de actuación previsto en el artículo 92 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, que deberá ser aprobado en el último trimestre del año natural por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y que deberá guardar coherencia con el Programa de actuación plurianual previsto en la normativa presupuestaria. El Plan de actuación incorporará, cada tres años, una revisión de la programación estratégica de la Entidad.»

Veintiuno. El artículo 30 queda redactado como sigue:

«Artículo 30. *Contabilidad.*

SEPES, conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, estará sometida al régimen de contabilidad previsto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, para las entidades públicas empresariales.»

Veintidós. El artículo 32 queda redactado como sigue:

«Artículo 32. *Régimen de control.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 108 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, el régimen de control de la gestión económico-financiera de SEPES se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre.»

Veintitrés. El apartado 1 del artículo 34 queda redactado de la forma siguiente:

«1. SEPES elaborará anualmente sus presupuestos estimativos de explotación y de capital, con la estructura que determine el Ministerio de Hacienda y Función Pública, y una vez aprobados inicialmente por el Consejo de Administración de la Entidad, serán tramitados en la forma establecida por la Ley General Presupuestaria para las entidades públicas empresariales. Al presupuesto de capital se acompañará el detalle plurianual de los proyectos de inversión financiados por el mismo.»

Veinticuatro. El apartado 2 del artículo 37 queda redactado como sigue:

«2. El Ministerio de Hacienda y Función Pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 106.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, establecerá, con la periodicidad adecuada, los controles específicos sobre la evolución de los gastos de personal y sobre la gestión de los recursos humanos, conforme a los criterios previamente establecidos.»

Veinticinco. Los apartados 1, 2 y 4 del artículo 38 quedan redactados como sigue:

«1. Tendrá la consideración de personal directivo de la Entidad los Directores que asuman la jefatura o se encuentre al frente de las Direcciones, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22 del presente Estatuto.

2. El personal directivo de la Entidad será nombrado y separado libremente por el Consejo de Administración, a propuesta del Presidente. Su nombramiento se efectuará por designación directa, atendiendo a criterios establecidos en el apartado 11 del artículo 55, en relación con el apartado 2.a) del artículo 106 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de competencia profesional y experiencia en el desempeño de puestos de responsabilidad en la gestión pública o privada.

4. Las retribuciones del personal directivo serán determinadas por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente, previos los trámites señalados en la normativa presupuestaria, de conformidad con la normativa vigente.»

Veintiséis. El apartado 3 del artículo 39 queda redactado como sigue:

«3. Sus retribuciones se determinarán y fijarán por los órganos competentes en materia de determinación de retribuciones, en los términos y condiciones a que se hace referencia en el presente Estatuto y conforme a la normativa laboral o presupuestaria en cada momento aplicable.»

Disposición final primera. *Referencias a los órganos suprimidos.*

1. Las referencias a la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas hechas en el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), se entenderán efectuadas a la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

2. Las referencias en el Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, a los órganos suprimidos por el Real Decreto 2/2020, de 12 de enero, por el que se reestructuran los Departamentos ministeriales, se entenderán realizadas a los que, por esta última norma, se crean y los sustituyen o asumen sus competencias.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 5 de octubre de 2021.

FELIPE R.

El Ministro de la Presidencia, Relaciones con las Cortes
y Memoria Democrática,

FÉLIX BOLAÑOS GARCÍA