



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/16398

22/06/2020

40460

**AUTOR/A:** RUEDA PERELLÓ, Patricia (GVOX); RUIZ SOLÁS, María de la Cabeza (GVOX); BORRÁS PABÓN, Mireia (GVOX); FIGAREDO ÁLVAREZ-SALA, José María (GVOX); RODRÍGUEZ ALMEIDA, Andrés Alberto (GVOX)

#### RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, se señala que el Gobierno, a través de SEPES, Entidad Estatal de Suelo, Entidad Pública Empresarial adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, realiza su actividad en el sector de la promoción de suelo, principalmente industrial, donde se configura como referente, al ser el principal operador de suelo público de ámbito nacional.

Es heredera de la Gerencia de Urbanización y del Instituto Nacional de Urbanización (INUR) y acumula una experiencia de 60 años, habiendo sido uno de los actores del mayor proceso de urbanización de toda la historia de España. Su larga trayectoria le ha permitido adaptarse a las cambiantes necesidades de suelo urbanizado y vivienda, en los diferentes ciclos políticos, sociales y económicos que ha experimentado el país.

SEPES 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, y cuya misión consiste en fomentar el reequilibrio económico y social del territorio español a través de la promoción, adquisición y preparación de suelo para usos empresariales y residenciales. Y en su desempeño, no solo actúa como instrumento activo de las políticas gubernamentales contribuyendo al desarrollo del país, además se constituye como un referente del modelo urbanizador que pone a disposición de la sociedad su dilatada experiencia en la gestión y desarrollo de suelo.

Las líneas estratégicas de SEPES como instrumento del Estado, en materia de mejora de las actuaciones para el desarrollo de Parques Empresariales, son actualmente las siguientes:



- Propiciar la generación de riqueza y empleo, facilitando la puesta en marcha de nuevos proyectos empresariales y favoreciendo la mejora de los ya existentes. Para ello, SEPES actúa en todo el territorio del Estado con el fin, entre otros, de fomentar la actividad económica y la generación de tejido empresarial productivo mediante la creación de suelo urbanizado que otorgue riqueza al territorio. Y esto lo hace, en aras de fomentar el equilibrio territorial del conjunto del Estado.
- Contribuir a la competitividad, la internacionalización y la innovación de la actividad empresarial española, urbanizando suelo con todos los servicios y dotaciones que mejoren las actividades productivas, las comunicaciones y la distribución, de forma que la oferta no sea un factor limitativo del desarrollo.
- Actuar como referente de calidad para el sector, el desarrollo de actuaciones en SEPES se inspira en principios de calidad y de sostenibilidad, procurando mejorar el urbanismo en el territorio español, estableciendo estándares de calidad en los espacios urbanos que genera, favoreciendo la movilidad, la integración de nuevas tecnologías y la preservación y mejora del medio ambiente, con consumos racionales de suelo y recursos, y fomentando crecimientos que maximicen las infraestructuras existentes.
- Promover la adaptación de sus productos a la demanda, tanto en precio como en su configuración y usos, desarrollando fórmulas de promoción y urbanización que permitan interactuar durante el proceso, para realizar un producto del todo ajustado a la demanda real en dimensiones, diseño, servicios y condiciones. Una de esas fórmulas consiste en la comercialización previa y en paralelo a la urbanización.
- Actuar de manera orientada a las necesidades reales, realizando las nuevas inversiones en consonancia con la demanda real, aportando las infraestructuras allí donde realmente se necesiten. Partiendo, en todo momento, del principio de concertación que rige la actividad de SEPES, en virtud del cual todas las actuaciones que SEPES desarrolla han de responder a la colaboración interadministrativa, que se articula bajo requisitos de viabilidad social, técnica, económica y jurídica, y dentro del marco presupuestario y normativo que regula la actividad de esta Entidad Pública, siempre al amparo de Convenios de Colaboración con la Administración Urbanística competente (Ayuntamiento y/o Comunidad Autónoma) que recaba su colaboración. El desarrollo de una nueva actuación vendrá, en todo momento, determinado por el resultado de un exhaustivo análisis de viabilidad previo, y por tanto, los Ayuntamientos interesados en que SEPES canalice inversiones en sus municipios, pueden dirigirse a esta Entidad con



propuestas de desarrollo que sean viables y que sigan los siguientes parámetros:

- ✓ Racionalidad en las inversiones.
- ✓ Reducción de costes que hagan viable el producto.
- ✓ Desarrollos adaptados a las necesidades del sector empresarial.
- ✓ Demanda real contrastada.
- ✓ Comercialización en paralelo a la urbanización.

Todo ello, dentro del marco de las disponibilidades presupuestarias que la Entidad tenga en cada momento, ya que SEPES evita ser una carga para los ciudadanos y, desde 1988, mantiene una política de gestión patrimonial que le ha permitido autofinanciarse, lo que le obliga a estudiar rigurosamente la viabilidad de sus actuaciones y a perseguir 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.

Madrid, 08 de septiembre de 2020