



Presentación del convenio Mitma-Sepes

Raquel Sánchez anuncia la compra de nuevos terrenos para sumar hasta 34.000 viviendas en alquiler asequible en 10 años

- La ministra presenta el convenio firmado con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes) para transferirle fondos con los que impulsar actuaciones urbanísticas para vivienda pública, en el marco del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible.
- El programa de actuaciones del acuerdo incluye ya ocho proyectos residenciales en siete provincias sobre suelo público, que permitirán desarrollar 17.359 viviendas. Sepes estudia la adquisición de otros terrenos para ampliar más el parque público.
- La titular de Mitma desvela que antes de final de año se publicará una web del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible para que la ciudadanía consulte el avance y ubicación de la construcción de las 100.000 viviendas previstas.
- A estas se añaden las 52.572 viviendas ya habitadas que provienen de planes anteriores y a las que se mantienen las ayudas para garantizar alquileres sociales a precio limitado.
- La ministra señala que se ha multiplicado la inversión pública en políticas para facilitar el acceso a una vivienda digna y el aumento de las ayudas a la población más vulnerable.

Madrid, 24 de noviembre de 2022 (Mitma)

La ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, ha ensalzado el importante papel de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes) para acelerar la ejecución del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible (PVAA), que recoge la construcción de 100.000 viviendas en alquiler social o asequible en suelo público para facilitar el acceso a un hogar digno. Y es que, gracias al respaldo del Ministerio, Sepes ya ha puesto en marcha la promoción de 17.359 viviendas y está estudiando la adquisición de más terrenos para desarrollar un total de 34.000 viviendas en los próximos 10 años.

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 - MADRID
TEL: 91 597 81 71 / 80 60
FAX: 91 597 85 02



“Por el momento está previsto que Sepes, en colaboración con la Secretaria General de Agenda Urbana y Vivienda, ejecute 17.359 viviendas en suelo público, que serán licitadas en colaboración público privada. Sin embargo, esta cifra no es ni mucho menos definitiva. Los nuevos suelos que tiene en estudio deberían permitirnos alcanzar las 34.000 viviendas a lo largo de la próxima década”, ha explicado la ministra durante su intervención en el acto de presentación del convenio suscrito entre el Ministerio y Sepes para promover la construcción de viviendas en alquiler social o asequible en suelo público, en el marco del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible (PVAA). Al acto también ha asistido la secretaria de Estado y presidenta de la entidad, Isabel Pardo de Vera, y su director general, Fidel Vázquez.

Las nuevas 100.000 viviendas públicas en alquiler que promueve el Ministerio a través de distintos programas, se añaden las 52.572 viviendas, todas ellas habitadas, que provienen de planes anteriores, pero a las que se siguen manteniendo las ayudas para garantizar alquileres sociales a precio limitado, tal y como ha explicado Raquel Sánchez.

Convenio Sepes-Mitma

Con la firma de dicho convenio, el Ministerio establece el marco de colaboración con Sepes para la ejecución de una parte del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible (PVAA), una iniciativa que tiene como objeto el incremento del parque de viviendas en alquiler a precios asequibles, principalmente en ámbitos tensionados. Tal y como ha explicado la ministra, se trata de “un acuerdo para crear hogares” que persigue blindar el papel de Sepes en la ejecución de vivienda asequible y asegurar su financiación futura.

En el marco de dicho Plan, impulsado desde Mitma y cuyo objetivo inicial es incrementar un 25% el parque público de vivienda en España, está previsto que Sepes, en una primera fase, ejecute 17.359 viviendas, que serán licitadas en colaboración público-privada mediante cesión de derecho de superficie.

En concreto, según ha detallado la ministra, de momento, el programa de Sepes abarca ocho actuaciones con una inversión total de más de 1.100 millones de euros, de los que ya se han transferido partidas por importe de 258,8 millones. “Estas dotaciones presupuestarias permitirán llevar a cabo actuaciones de reciclaje urbano en suelos públicos, como por ejemplo en antiguos cuarteles, y contribuir así al diseño de ciudades saludables, más

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 - MADRID
TEL: 91 597 81 71 / 80 60
FAX: 91 597 85 02



sostenibles y eficientes en el consumo de recursos”, ha expresado Sánchez. Asimismo, ha remarcado que “serán proyectos ejemplares que harán posible que la arquitectura y al urbanismo de España recuperen el reconocimiento internacional que tuvieron en el pasado”.

Actuaciones de Sepes en el Plan de Viviendas asequibles

De las 17.359 viviendas que ejecutará Sepes en 18 actuaciones en los suelos ya identificados, en el marco del PVAA, 15.288 se iniciarán en un primer grupo de suelos ya adscritos, cuyas obras de urbanización empezarán en los próximos meses y concluirán entre el primer semestre de 2025 y el primer semestre de 2027. En concreto, los suelos adscritos a esta primera fase del convenio se ubican en Ibiza (Ca N’Escandell), Málaga (Buenavista Residencial), Sevilla (Cuartel de Artillería), Valencia (Cuartel de Ingenieros y Parque de Artillería), Mallorca (Son Busquets) y Mahón (Vasallo), y en Madrid, con la Operación Campamento.

En este punto, está previsto que se levanten las siguientes viviendas: 464 en Ca N’ Escandell, 831 en Son Busquets, 438 en Cuartel de Ingenieros (Valencia), 600 en Parque de Artillería (Valencia), 1.362 en Buenavista Málaga, 10.700 en Campamento, 853 en Sevilla y alrededor de 40 en Mahón.

Una vez finalizado el trabajo urbanístico, Sepes cederá las actuaciones a las administraciones locales competentes (Ayuntamientos o Comunidades Autónomas) para que, a través de un derecho de superficie, liciten estos suelos para promover y gestionar este parque de vivienda asequible.

Adicionalmente a estos suelos ya asignados al Plan, hay otro grupo de promociones en planificación y estudio ubicadas en Dos Hermanas, Telde, Santa Cruz de Tenerife, Melilla, Guadalajara, Navalcarnero (Madrid) e Ibi (Valencia), tal y como ha especificado la ministra. Asimismo, con otros suelos que Sepes tiene en estudio, se prevé alcanzar las 34.000 viviendas a lo largo de la próxima década.

Nueva web sobre las 100.000 viviendas asequibles

Respecto al desarrollo del Plan de las 100.000 viviendas, la ministra ha asegurado que el 60% ya están en desarrollo. En este sentido, ha anunciado que antes de final de año se publicará una web del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible para que la ciudadanía consulte el avance y ubicación de la construcción de las 100.000 viviendas previstas.



Para hacer realidad este Plan de las 100.000 viviendas, además del parque que va a promover Sepes, se diferencian diferentes programas y mecanismos de colaboración y cooperación entre administraciones y con el sector privado:

- Más de 14.000 se harán en coordinación con Comunidades y Ayuntamientos dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.
- 9.849 serán fruto de convenios con los Ayuntamientos.
- 20.000 viviendas se financiarán con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que destina 1.000 millones de los fondos europeos NextGeneration para impulsar su construcción a través de las CCAA.
- Procedentes de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) ya hay cerca de 15.000 viviendas habitadas; y se sumarán entre 10.000 y 15.000 gracias a los suelos que se pondrán a disposición.
- Otras 10.000 viviendas tras el acuerdo alcanzado con entidades bancarias para constituir el Fondo Social. El acuerdo se prorrogó un año más con una ampliación del 10%, y llegará, por tanto, hasta las 11.000 viviendas. En la actualidad están ya operativas 10.411, de las que 9.831 ya están arrendadas.

Ampliar el parque público para una vivienda digna

Para la ministra, es prioritario ampliar el parque público actual, alejado del promedio europeo, con el fin de facilitar el acceso a una vivienda digna a hogares y personas con ingresos limitados, principalmente en zonas con el mercado del alquiler tensionado. “Es inaceptable que el nivel de ingresos sea el que condicione el disfrute de un derecho básico como es el de la vivienda”, ha sentenciado, reivindicando el Plan de Alquiler Asequible para acabar con los desajustes.

Además de este plan, la ministra se ha referido a otros instrumentos y recursos movilizados para políticas de vivienda, tales como el Plan Estatal de Vivienda, acuerdos con entidades locales y Comunidades Autónomas y el Plan de Recuperación, que también destina fondos para impulsar la rehabilitación de viviendas, barrios y edificios residenciales. Asimismo, ha incidido en que se están identificando, junto a otros departamentos ministeriales como Hacienda, Defensa o Interior, nuevos terrenos de



titularidad estatal susceptibles de desarrollo, y se han iniciado ya distintas actuaciones de promoción.

Al respecto, ha defendido que el avance fundamental se producirá con la futura ley de Vivienda, actualmente en trámite parlamentario, ya que establecerá la prioridad de la política de vivienda en la gestión patrimonial del Estado.

En este ámbito, la titular de Mitma ha defendido el papel fundamental que ha jugado Sepes en este proceso de recuperación de suelos públicos en desuso u obsoletos. Además, sostiene que es un instrumento eficaz, ágil y ejemplar de la política de vivienda en desarrollos que requieren trámites urbanísticos complejos e inversiones mantenidas en el tiempo.

En este escenario, ha reafirmado su intención de impulsar la participación de Sepes y reforzarla incorporando al sector privado. En su opinión, la colaboración público-privada es la asignatura pendiente del mercado español del alquiler y, por ello, ha abogado por avanzar en la creación de un marco jurídico adecuado para los promotores y gestores de vivienda en alquiler a precios asequibles.

Aumento de la inversión en vivienda

Durante su discurso, la ministra ha hecho hincapié en el aumento de la inversión pública, destacando que de los 475 millones que figuraban en los Presupuestos Generales de 2018 prorrogados, se ha pasado a los cerca de 3.500 millones consignados en los Presupuestos para 2023, lo que supone casi ocho veces más.

“Estamos multiplicando las ayudas a la población más vulnerable por sus circunstancias económicas, a los jóvenes, a las personas sin hogar, a las víctimas de violencia de género, a los que pueden ser desahuciados o a los que ya lo han sido y a las personas mayores y con discapacidad”, ha reivindicado la ministra.