

Con fecha 9 de julio de 2025 tuvo entrada en el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana solicitud de acceso a la información pública al amparo de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, solicitud que quedó registrada con el número 00001-00106394.

Con fecha 10 de julio de 2025 esta solicitud se recibió en SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo a través del Buzón de Transparencia de MIVAU, demandando aceptación, o no, como órgano competente. Una vez aceptada por SEPES como tal, con fecha 11 de julio de 2025 se recibe en SEPES comunicación de GESAT dando traslado para resolver, fecha a partir de la cual empieza a contar el plazo de un mes previsto en el artículo 20.1 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre para su resolución. Solicitada ampliación de plazo, con fecha 6 de agosto de 2025 se concede ampliación de plazo de un mes.

Una vez analizada la solicitud deducida por _____, con D.N.I. núm. _____, se acuerda su limitación, según lo previsto en el artículo 14.1.k), que ampara la confidencialidad o el secreto requerido en procesos de toma de decisión inadmisión, conforme a la motivación que sigue:

El 25 de febrero de 2025 fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Anuncio de formalización de encargo a INECO los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción del Plan Estratégico de transformación y modelo de negocio para el nuevo marco de gestión de SEPES, estableciendo un plazo de ejecución de 4 meses.

El pasado 4 de julio de 2025 fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Anuncio de prórroga del citado encargo a INECO, estableciendo como plazo de ejecución 157 días, siendo la fecha de entrega el 31 de julio de 2025.

El objetivo de esta prórroga era el de mejorar el resultado inicial planteado por INECO, permitiendo una dedicación más exhaustiva a las distintas fases del proyecto, facilitando la integración de las perspectivas de todos los equipos y optimizando la coherencia del Plan Estratégico de Transformación de SEPES.

El Plan Estratégico encargado y recibido se trata de información preparatoria del nuevo marco de gestión de la entidad, a partir del cual SEPES **podrá establecer** las líneas estratégicas de transformación y modelo de negocio para el nuevo marco de gestión de SEPES.

A continuación, se detallan los objetivos del Plan Estratégico de SEPES:

- Reorientar su misión institucional hacia la gestión de vivienda asequible en régimen de alquiler, reforzando el compromiso público con el derecho a una vivienda digna y manteniendo las líneas de actividad tradicionales de SEPES.
- Impulsar una política de vivienda basada en el alquiler asequible mediante la movilización de suelo público para promover el acceso a viviendas dignas a precios razonables, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida y garantizar el derecho a la vivienda de la ciudadanía.
- Fortalecer su capacidad promotora, técnica y operativa, para ejecutar proyectos de urbanización y edificación de vivienda de alquiler asequible de forma eficiente.
- Actualizar su modelo de funcionamiento, mediante la digitalización, la gestión por procesos y la incorporación de nuevas capacidades organizativas.
- Mejorar la articulación institucional con los distintos niveles de la Administración, el sector privado y la ciudadanía.
- Demostrar la viabilidad del modelo de explotación de la vivienda asequible

El Plan Estratégico para la Transformación de SEPES se estructura en base a los siguientes pilares:

Cambio de modelo institucional: SEPES evoluciona de ser un agente técnico-administrativo en el desarrollo de suelo a convertirse en un operador público clave en la promoción y gestión directa del parque estatal de vivienda en alquiler asequible.

Respuesta estructural a la crisis habitacional: El plan aborda el déficit histórico de vivienda pública en España mediante la creación de un parque de vivienda asequible sólido y bien gestionado, como infraestructura social esencial.

Objetivo ambicioso y medible: SEPES se marca como meta alcanzar un volumen de producción acorde con la necesidad de vivienda en las zonas más tensionadas y con indicadores medibles.

Modelo operativo sostenible y escalable: La combinación de gestión directa, colaboración público-privada y coordinación interadministrativa garantiza viabilidad económica, eficiencia operativa y continuidad a largo plazo.

Foco en la equidad territorial: Se priorizan intervenciones en municipios con más de 5.000 habitantes y en áreas urbanas con alta tasa de esfuerzo de alquiler, asegurando una distribución equitativa del parque de vivienda asequible.

Sistema de asignación centrado en el ciudadano: SEPES implementará un portal digital único para la solicitud, seguimiento y gestión del alquiler, promoviendo transparencia, eficiencia y proximidad.

Viabilidad económica: El modelo prevé un equilibrio financiero progresivo gracias al ingreso por alquiler, explotación de suelos y venta de parcelas finalistas con protección permanente.

El desarrollo contenido en el documento que recoge el Plan Estratégico de Transformación de SEPES elaborado por INECO, se trata de un documento en base al cual SEPES procederá a definir las líneas estratégicas de transformación y modelo de negocio de la entidad.

Consecuentemente, resulta de aplicación las causas de limitación a la información previstas en el artículo 14.1, apartado k), de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la información pública y buen gobierno:

“Artículo 14. Límites al derecho de acceso.

1. El derecho de acceso podrá ser limitado cuando acceder a la información suponga un perjuicio para:

k) La garantía de la confidencialidad o el secreto requerido en procesos de toma de decisión”

El **acceso completo** al mismo supone un perjuicio para la garantía de la confidencialidad y el secreto requerido en el proceso de toma de decisiones para establecer las líneas estratégicas de transformación y modelo de negocio para el nuevo marco de gestión de SEPES, por lo que **se limita el acceso a la información solicitada**.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Central de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses o, previa y potestativamente, reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno en el plazo de un mes; en ambos casos, el plazo se contará desde el día siguiente al de notificación de la presente Resolución. Ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o reclamación que se estime procedente.

En Madrid, septiembre de 2025

LA DIRECTORA GENERAL

Firma y sello digitalizado por

