

## Desarrollo de la Estructura Orgánica de CASA 47

Conforme establece el Real Decreto 1123/2025, de 10 de diciembre, por el que se modifica el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, los órganos de dirección y gobierno de la Entidad son el Consejo Rector y La Presidencia.

**El Consejo Rector** tiene a su cargo la superior dirección de la administración y gestión de CASA 47. Los miembros del Consejo Rector de la Entidad serán nombrados y, en su caso, cesados por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. 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 a la Presidencia por el artículo 16.1 del Estatuto, o, en su caso, a otro de los órganos de dirección ejecutiva, podrá conferir y revocar a persona o personas determinadas poderes generales, especiales y para la representación en juicio de la Entidad.
2. 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. 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. 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. 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. 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. 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. Determinar las actuaciones de preparación de suelo que realice la Entidad a iniciativa propia.
9. 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. Convenir con la iniciativa privada actuaciones en materias propias de su objeto social.
11. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. Las demás que se le atribuyen en el presente Estatuto y en cualquier otra normativa legal en vigor.

La anterior determinación de competencias del Consejo Rector no limita en manera alguna las amplias facultades que le competen en cuanto a la representación, gobierno, disposición, gestión y administración de la Entidad, que no tendrá otras excepciones más que las señaladas en la Ley y en el Estatuto de la Entidad.

El Consejo Rector, para la mejor realización de sus funciones, podrá:

- a) Constituir, en su seno, una o más Comisiones ejecutivas, con delegación permanente o temporal de parte de sus facultades, fijando, a su constitución, su cometido y, en su caso, las normas para su funcionamiento.
- b) Constituir una o más Comisiones consultivas, sin que necesariamente todas las personas que las compongan hayan de ser Consejeros de la sociedad, fijando a su constitución su cometido y, en su caso, las normas de su funcionamiento.

Las Comisiones anteriores, tanto las ejecutivas como las consultivas, serán presididas por el Presidente de la Entidad, que podrá delegar en el Consejero de la Comisión que estime más conveniente.

Asimismo, el Consejo Rector podrá:

- a) Delegar, con carácter permanente o temporal, determinadas de sus funciones en la Presidencia o en alguno de los órganos de dirección ejecutiva y en las vocalías del Consejo.
- b) Delegar y conferir apoderamientos.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser objeto de delegación las facultades que corresponden al Consejo Rector a tenor de los párrafos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 16, 17, 18 y 19 del artículo 11.1 del Estatuto de la Entidad, ni aquellos actos de disposición que supongan compromisos económicos por cuantía superior a 1.000.000 euros. Será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para actualizar dicha cantidad.

Toda delegación permanente de facultades del Consejo requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del mismo y deberá ser expresa, indicando con claridad las facultades que se delegan.

**La Presidencia de la Entidad y de su Consejo Rector** será nombrada y cesada de su cargo por el Consejo de Ministros, a propuesta de la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. La representación permanente de la Entidad y de su Consejo Rector ante toda clase de personas y entidades.
2. Velar por el cumplimiento de este Estatuto y de los acuerdos tomados por el Consejo Rector y sus Comisiones.
3. Dirigir las tareas del Consejo Rector, ordenar la convocatoria de las reuniones de éste y de sus Comisiones ejecutivas o consultivas, fijar el orden del día de las reuniones de aquél y éstas, presidirlos, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con su voto de calidad y levantar las sesiones.
4. Elevar y proponer al Consejo Rector 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.
5. Proponer al Consejo Rector el nombramiento de la Secretaría del Consejo y demás personal directivo, así como las retribuciones de los mismos, que deberán adecuarse a la normativa laboral y presupuestaria vigente.
6. Las demás facultades y funciones que se le atribuyan en el presente Estatuto y las que hayan delegado el Consejo Rector, así como aquellas que no estén conferidas expresamente a otros órganos de la Entidad por este Estatuto, incluidas las ejecutivas y representativas o que le correspondan de conformidad con la normativa vigente.

**A la Vicepresidencia del Consejo Rector**, le corresponderá sustituir a la Presidencia en los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo, y ejercer, asimismo, las atribuciones que la Presidencia, en su caso, le delegue. En defecto de la Vicepresidencia actuará como tal la persona titular de vocalía del Consejo de mayor jerarquía, antigüedad y edad, por este orden.

**El Secretario del Consejo**, lo será del Consejo Rector y de sus Comisiones. Le competará cursar la convocatoria para la reunión del Consejo y la de sus Comisiones, preparar las sesiones, levantar acta de lo acaecido en ellas, dar fe de sus acuerdos y tramitar éstos para su ejecución. En los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo del Secretario, en las reuniones del Consejo Rector y de sus Comisiones, será sustituido por el Consejero de menor edad.

### **Unidades orgánicas.**

La estructura orgánica a nivel directivo ejecutivo de la Entidad se organiza en ocho Direcciones generales, creadas previos los trámites señalados en la normativa presupuestaria. El Consejo Rector 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, siendo sus funciones generales las que se describen a continuación:

a) **La Secretaría General**, a la que corresponde la gestión del personal de la Entidad, la coordinación general y el apoyo y prestación de servicios básicos al resto de las áreas, Direcciones, Divisiones y Unidades orgánicas, teniendo asignados aquellos cometidos de carácter general y excepcional que, con carácter ejecutivo, 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 general 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 en todos los asuntos con trascendencia tributaria.

c) **La Dirección general de Urbanización y Agenda Urbana**, a la que corresponde la gestión y dirección de los procesos para la concertación de actuaciones, la gestión del suelo y el desarrollo urbanístico hasta la puesta a disposición de los solares.

d) **La Dirección general de Edificación**, a la que corresponde la gestión y dirección de los procesos para formulación de documentos y proyectos técnicos de edificación, así como la ejecución de las obras de construcción de las viviendas, hasta su puesta a disposición.

e) **La Dirección general de Promoción y Colaboración**, que tiene como función la definición de la política comercial y la comercialización y explotación de los activos de la Entidad, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo Rector. Dicho cometido incluye nuevas formas de comercialización que derivan fundamentalmente de procesos de concertación y colaboración tanto con el sector público como con el privado, entre otras, derechos de concesión de obras y servicios, cesión de derechos de usufructo, o derechos de superficie.

f) **La Dirección general de Coordinación y Transformación**, que asume funciones de unificación informativa de planificaciones, agenda y el control de resultados, la supervisión de procesos y el seguimiento, la gestión de la calidad y la transparencia.

g) **La Dirección general de Parque de Vivienda Asequible**, encargada de la incorporación de viviendas para conformar un parque público de vivienda estable, así como de su gestión, en régimen de alquiler, en condiciones asequibles.

h) **La Dirección general de Comunicación**, asume las funciones de comunicación y relación con los medios, así como las relativas a la imagen de la Entidad y su proyección al exterior.

El desarrollo de dicha estructura orgánica, dentro de los criterios generales de actuación en materia de personal que pudiera señalar el Consejo Rector, será competencia de la Secretaría General de la Entidad, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de SEPES.