



GI 3330467

09/2021

BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente:

"SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA"

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Nº ROAC:S-2328

BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28 Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor
Independiente:

**"SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS
DE VALENCIA"**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2021

GI 3330466

09/2021



Dirección: C/ Ferraz 28 Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



ÍNDICE

- I. **INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)**
- II. **CUENTAS ANUALES (EJERCICIO 2021)**

 - II.1 BALANCE
 - II.2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 - II.3 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 - II.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 - II.5 MEMORIA.....
 - II.6 INFORME DE GESTIÓN

.....



Dirección: C/ Ferraz 28 Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu



I. INFORME DE AUDITORÍA (EJERCICIO 2021)



GI3330465

09/2021



BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28, Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



"INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE"

A los Accionistas de la "Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"

Por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración:*

I. Opinión

Hemos auditado las *cuentas anuales* adjuntas de la *Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia*, que comprenden el *balance de situación a 31 de diciembre de 2021*, la *cuenta de pérdidas y ganancias*, el *estado de cambios en el patrimonio neto*, el *estado de flujos de efectivo* y la *memoria* correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las *cuentas anuales* adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la "Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia" (en adelante la sociedad) **a 31 de diciembre de 2021**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la *Nota 2* de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor*, en relación con la auditoría de las *cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la *sociedad* de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las *cuentas anuales* en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. Párrafo de énfasis

III.I Llamamos la atención sobre la *nota* de la memoria adjunta “2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.”, que describe los efectos de la situación excepcional provocado por el coronavirus “Covid-19”:

En referencia al *arrendamiento de locales comerciales*, el Gobierno, mediante el RD-L 15/2020 aprobó medidas destinadas a proteger a autónomos y pymes, mediante las cuales se pretende, entre otras cosas, “regular un procedimiento para que las partes puedan llegar a un acuerdo para la modulación del pago de las rentas de los alquileres de locales”. Posteriormente, aprobó el RD-L 35/2020 como una “continuación y mejora” del anterior. El Real Decreto Ley 35/2020, de 22 de diciembre, incluye medidas para reducir la carga de los alquileres de pymes y autónomos que se aplican tanto a grandes tenedores como al resto de arrendadores.

Atendiendo a las *especiales condiciones* que las *empresas arrendatarias de locales comerciales* han experimentado durante todo el *ejercicio 2020 y 2021*, la sociedad llegó a acuerdos para la reducción de los arrendamientos lo que supuso al cierre del *ejercicio 2020*, una *reducción de los ingresos* por arrendamientos de locales de 211.960,82 euros. Durante el *ejercicio 2021* se ha ampliado el plazo de la *reducción de rentas* de arrendamientos de locales comerciales, lo que ha supuesto una *reducción de los ingresos de 231.261,29 euros* sobre los ingresos estimados según los contratos vigentes.

Este párrafo no modifica nuestra opinión.

III.II Llamamos la atención sobre varios hechos posteriores significativos, pero de *ejercicios anteriores a 2021*, descritos en la *nota 2.8 Corrección de errores, de la memoria adjunta*, debido a los siguientes motivos:

- Se ha regularizado la situación del *inmovilizado material en curso* por una obra que no cuenta con la correspondiente *licencia de habitabilidad*, reclasificando el *valor del suelo* y el *valor de la construcción realizada*, a *inversiones inmobiliarias*. Por otro lado, se ha deteriorado en su totalidad el *valor de construcción* y por último se ha dado de *baja la subvención* asociada a la misma.
- En el *área de existencias* se han dado de *baja los gastos activados para gestionar una actuación urbanística* que finalmente la sociedad no

GI3330464

09/2021



BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28, Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



ejecutará, y otro solar también se ha dado de baja por la parte de los metros cuadrados de los que no se disponen.

- En cuanto al área de deudores, se ha procedido a deteriorar aquellos saldos provenientes de ejercicios anteriores inferiores a 1.000,00 euros.
- Por otra parte, al realizar el corte de operaciones, se han detectado ingresos que corresponden al ejercicio 2020, contabilizados en el ejercicio 2021, e ingresos que corresponden al ejercicio 2019, contabilizados en el ejercicio 2020.
- Se han regularizado facturas pendientes de emitir al Ayuntamiento de Valencia que proceden de ejercicios anteriores.
- Se cancela el saldo registrado en ejercicios anteriores por la previsión de dividendos a cobrar de la empresa participada Parking del Palau, S.A. que finalmente no se van a hacer efectivos.
- La partida de proveedores del pasivo de balance se regulariza como consecuencia de la cancelación de facturas pendientes de recibir de ejercicios anteriores que finalmente no se han recibido.

Un resumen de los ajustes realizados es el siguiente:

SALDOS REEXPRESADOS A 31/12/2020			
Epígrafes	saldos a 31/12/2020	variaciones	Saldos Reexpresados a 31/12/2020
ACTIVO	117.603.075,87 €	-1.087.764,29 €	116.515.311,58 €
Inmovilizado Material	1.138.857,52 €	-231.616,41 €	907.241,11 €
Inversiones Inmobiliarias	94.671.267,36 €	99.965,53 €	94.771.232,89 €
Existencias	20.277.471,97 €	-581.620,97 €	19.695.851,00 €
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.484.879,02 €	-343.892,44 €	1.140.986,58 €
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	30.600,00 €	-30.600,00 €	0,00 €
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	116.873.518,44 €	-70.304,61 €	116.803.213,83 €
Fondos Propios	99.511.041,04 €	-27.896,16 €	99.483.144,88 €
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14.706.535,06 €	-30.627,84 €	14.675.907,22 €
Pasivos por impuesto diferido	1.266.467,07 €	-92,16 €	1.266.374,91 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.389.475,27 €	-11.688,45 €	1.377.786,82 €
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3.885.437,82 €	-1.017.459,68 €	2.867.978,14 €
Importe neto de la cifra de negocios	7.518.638,93 €	-5.347,39 €	7.513.291,54 €
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	786.645,13 €	30.720,00 €	817.365,13 €
Otros resultados	-46.203,35 €	-581.620,97 €	-627.824,32 €
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	72.094,60 €	-131.650,88 €	-59.556,28 €
Otros gastos de explotación	-4.445.737,49 €	-329.560,44 €	-4.775.297,93 €
		0,00 €	

Estas cuestiones no modifican nuestra opinión.

Auditoría Cuentas Anuales:

"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"

Ejercicio 2021



III.III Llamamos la atención sobre la *nota* de la *memoria* adjunta “10 Existencias”, que describe el saldo de anticipo de existencias por importe de 4.765.115,51 euros, que se corresponde con una operación de permuta realizada en el *ejercicio* 2010 en la que se *intercambió solares* a una *sociedad participada Plan Cabanyal Banyameral, S.A.*, a cambio de *obra futura*, que a fecha de emisión del presente informe no se encuentra realizada. La *sociedad* en el *ejercicio* 2021, según manifiesta, ha *constituido una mesa de trabajo* con la *sociedad participada* y el *Ayuntamiento de Valencia* para resolver la situación, debido *principalmente* a que la *sociedad participada* no dispone de las *capacidades* para llevar a cabo dicho proyecto y de los cambios en planeamiento y urbanismo del ámbito donde se ubican los solares, *Cabanyal-Canyamelar*, estando la solución a la espera de la aprobación definitiva del *PEP Cabanyal* que, unido a las inversiones y regeneración del área, previsiblemente supondrán un *incremento del valor de los solares objeto de análisis*.

Este párrafo no modifica nuestra opinión.

IV. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de *cuentas anuales* del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de *cuentas anuales* en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

IV.I Reconocimiento de los ingresos

Descripción

La *sociedad*, según se indica en la *Nota 1* de la Memoria adjunta, tiene por actividades principales de explotación la *gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia* y la *gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento*. Dada la *variedad de conceptos* de sus *ingresos*, el adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, dada la variedad de conceptos y múltiple casuística existente en los contratos que lo soportan, lo que requiere un *análisis pormenorizado e individualizado* de cada uno de ellos.

GI3330463

09/2021



BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28, Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



El *circuito de control interno* establecido por la *sociedad* para el *control de cada uno de los conceptos de sus ingresos y su posterior facturación a los clientes pretende minimizar el riesgo de fraude y error en los ingresos. El adecuado control de las operaciones de facturación es fundamental para garantizar que las mismas se registran en su totalidad, en el periodo y por el importe correcto, riesgo de por sí, inherente a estas transacciones.*

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de *reconocimiento de ingresos por la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento, gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia, y de facturación y cobro a los clientes* implicados en dicho proceso.
- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la *sociedad*.
- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la *sociedad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.
- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de solicitud de confirmaciones a determinados clientes, sobre el importe facturado en el ejercicio, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos como medio alternativo.
- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo al criterio de devengo.
- Evaluación de que la información revelada en las *cuentas anuales* cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la *sociedad* realiza un correcto *reconocimiento de ingresos por la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento, gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia, y de facturación y cobro a los clientes.*

Auditoría Cuentas Anuales:

"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"

Ejercicio 2021



IV.II Inversiones Inmobiliarias y Existencias

Descripción

Tal y como se detalla en el *balance adjunto*, a 31 de diciembre de 2021, La Sociedad tiene registrados bajo los epígrafes de "Inversiones Inmobiliarias" y "Existencias" activos por importe de 93.152.285,36 euros y 20.098.823,66 euros respectivamente (94.771.232,89 euros y 19.695.851,00 euros respectivamente en el ejercicio 2020).

Un aspecto crítico en su valoración es la consideración del riesgo de que los mismos presenten deterioro, lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración de las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Cruce entre los importes de coste y amortización acumulada reflejados en el inventario y los que aparecen en los registros contables a 31.12.2021.
- Análisis de la correcta estimación de la vida útil de los activos fijos contabilizados, que repercute directamente sobre los porcentajes de amortización aplicados.
- Recálculo individualizado de la amortización del *ejercicio 2021* y comparación con el gasto de amortización contabilizado por la *sociedad*.
- Evaluación de los posibles indicios de deterioro en los activos fijos.
- Verificación de una muestra de altas, bajas y reclasificaciones, analizando individualmente los movimientos más significativos.

Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la *sociedad* realiza una correcta contabilización del valor registrado tanto en *Inversiones Inmobiliarias* como en *Existencias*, así como del valor registrado en la *provisión por depreciación de valor* de ambas partidas.



G|3330462

09/2021

MINISTERIO DE JUSTICIA



BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28, Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



V. Otras cuestiones

V.I Las cuentas anuales de la *Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia* Correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 05 de abril de 2021.

VI. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el *informe de gestión del ejercicio 2021*, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las *cuentas anuales no cubre el informe de gestión*. Nuestra responsabilidad sobre el *informe de gestión*, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del *informe de gestión* con las *cuentas anuales*, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del *informe de gestión* son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el *informe de gestión* concuerda con la de las *cuentas anuales del ejercicio 2021* y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

VII. Responsabilidad de los administradores en relación con la Cuentas Anuales

Los administradores son responsables de formular las *cuentas anuales* adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la *sociedad*, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la *Nota 2.a.* de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de *cuentas anuales* libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Auditoría Cuentas Anuales:

"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"
Ejercicio 2021



En la preparación de las *cuentas anuales*, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la *sociedad* para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la *sociedad* o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VIII. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales

Nuestros objetivos son obtener una *seguridad razonable* de que las *cuentas anuales* en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. *Seguridad razonable* es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las *cuentas anuales*.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las *cuentas anuales*, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

GI3330461

09/2021



BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



Dirección: C/ Ferraz 28, Local. CP: 28008 Madrid
Teléfono: +(34) 91 04 06 018, www.bsaudit.eu; administracion@bsaudit.eu



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la *sociedad* para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las *cuentas anuales* o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la *sociedad* deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las *cuentas anuales*, incluida la información revelada, y si las *cuentas anuales* representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

G/3330460

09/2021



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Balance



G13330459

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2021	2020 reexpresado (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		135.761.800,00	137.550.023,57
Inmovilizado Intangible	NOTA 7	34.880.317,88	35.407.964,53
Concesiones		34.863.765,06	35.290.926,51
Patentes, licencias, marcas y similares		10.885,41	12.622,41
Aplicaciones informáticas		5.667,41	1.814,09
Otro inmovilizado intangible		-	102.601,52
Inmovilizado Material	NOTA 5	907.378,15	907.241,11
Terrenos y Construcciones		574.183,12	589.898,20
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		300.661,59	284.809,47
Inmovilizado en curso y anticipos		32.533,44	32.533,44
Inversiones Inmobiliarias	NOTA 6	93.152.285,36	94.771.232,89
Terrenos		47.767.437,81	47.869.104,20
Construcciones		45.384.847,55	46.902.128,69
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	NOTA 9.1	6.451.495,96	6.100.434,58
Instrumentos de patrimonio		6.451.495,96	6.100.434,58
Inversiones financieras a LP	NOTA 9.2 y 9.4	366.504,11	362.217,68
Otros activos financieros		366.504,11	362.217,68
Activos por impuesto diferido	NOTA 11	3.818,54	932,78
ACTIVO CORRIENTE		35.971.026,11	35.487.156,80
Existencias	NOTA 10	20.098.823,66	19.695.851,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		674.229,24	1.140.986,58
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	NOTA 9.2	548.322,91	689.986,43
Cientes, empresas del grupo y asociadas	NOTA 9.2 y 17	4.252,42	384.278,63
Otros créditos con las Administraciones Públicas	NOTA 11	121.653,91	66.721,52
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		-	-
Instrumentos de patrimonio	NOTA 9.2	-	-
Inversiones financieras a CP		463.437,12	434.554,08
Otros activos financieros	NOTA 9.2	463.437,12	434.554,08
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	NOTA 9.2	14.734.536,09	14.215.765,14
Tesorería		14.734.536,09	14.215.765,14
TOTAL ACTIVO		171.732.826,11	173.037.180,37

(*) Cifras reexpresadas

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
Cifras expresadas en euros

PASIVO	Notas de la Memoria	2021	2020 reexpresados (*)
PATRIMONIO NETO		113.209.659,30	113.141.592,42
Fondos Propios	NOTA 9.6	98.097.160,42	98.465.685,20
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		53.876.912,49	53.769.972,69
Legal y estatutaria		52.474.451,12	52.463.222,40
Otras reservas		1.402.461,37	1.306.750,29
Resultado del ejercicio		(1.380.637,07)	(905.172,49)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	15.112.498,88	14.675.907,22
PASIVO NO CORRIENTE		56.667.940,82	57.581.152,06
Deudas a LP		39.760.946,91	40.709.979,74
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9.3	6.115.839,77	7.068.585,39
Otros pasivos financieros	NOTA 9.3	33.645.107,14	33.641.394,35
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	NOTA 9.3 y 17	124.174,41	124.174,41
Pasivos por impuesto diferido	NOTA 11	1.494.963,16	1.266.467,07
Periodificaciones a LP	NOTA 7	15.287.856,34	15.480.530,84
PASIVO CORRIENTE		1.855.225,99	2.314.435,89
Deudas a CP		948.813,18	928.192,86
Deudas con entidades de crédito		948.813,18	928.192,86
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	NOTA 9.3	897.956,60	1.377.786,82
Proveedores	NOTA 9.3	662.860,99	758.713,14
Proveedores, empresas grupo y asociadas	NOTA 9.3 y 17	-	38.436,82
Acreedores varios	NOTA 9.3	(132.340,89)	240.456,93
Personal		21.766,82	258,92
Otras deudas con Administraciones Públicas	NOTA 11	152.903,04	148.030,03
Anticipos de clientes	NOTAS 7 y 9.3	192.766,64	191.890,98
Periodificaciones a CP		8.456,21	8.456,21
TOTAL PASIVO		171.732.826,11	173.037.180,37

(*) Cifras reexpresadas

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.

GI 3330458

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valía Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Manuel Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2022



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias



GI3330457

09/2021

Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 Cifras expresadas en euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2021	2020 reexpresados (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	5.748.083,69	7.513.291,54
Ventas		389.219,94	1.318.411,74
Prestación de servicios		5.358.863,75	6.194.879,80
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	NOTA 10	402.972,66	713.565,14
Trabajos realizados por la empresa para su activo	NOTA 10	-	525.866,70
Aprovisionamientos	NOTA 12	(513.902,91)	(2.147.874,71)
Otros ingresos de explotación		1.417.660,74	1.237.141,06
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		(16.637,45)	97.389,06
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	NOTA 15	1.434.298,19	1.139.752,00
Gastos de personal		(2.046.910,45)	(1.985.116,12)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.614.525,81)	(1.545.064,54)
Cargas sociales	NOTA 12	(432.384,64)	(440.051,58)
Otros gastos de explotación		(4.314.164,00)	(4.775.297,93)
Servicios exteriores		(3.041.454,19)	(3.583.060,33)
Tributos		(706.357,81)	(693.241,19)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	NOTA 9.2	(560.418,06)	(496.836,01)
Otros gastos de gestión corriente		(5.933,94)	(2.160,40)
Amortización del Inmovilizado	NOTA 5-6-7	(1.865.921,13)	(1.860.453,64)
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	NOTA 15	594.277,23	817.365,13
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		(34.704,39)	(59.556,28)
Deterioros y pérdidas		(131.650,88)	(131.650,88)
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 6	96.946,49	72.094,60
Otros resultados		(581.620,97)	(627.824,32)
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		(1.194.229,53)	(648.893,43)
Gastos financieros		(189.293,30)	(218.849,99)
Por deudas con terceros		(189.293,30)	(218.849,99)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 9.1	(82.619,91)	-
Traspaso subvenciones	NOTA 15	82.619,91	-
RESULTADO FINANCIEROS		(189.293,30)	(218.849,99)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.383.522,83)	(867.743,42)
Impuestos sobre beneficios	NOTA 11	2.885,76	(37.429,07)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.380.637,07)	(905.172,49)

(*) Cifras reexpresadas

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D^a. Sandra Gómez López
Presidenta

D^a. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D^a. Elisa Valía Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2022

G I 3330456

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de la Memoria	2021	2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(1.380.637,07)	112.287,19
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	1.000.000,00	-
- Efecto impositivo	NOTA 15	(250.000,00)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		750.000,00	-
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	(334.820,10)	(461.299,73)
- Efecto impositivo	NOTA 15	21.411,76	1.312,49
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(313.408,34)	(459.987,24)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.694.045,41)	(347.700,05)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2019	45.600.885,00	52.693.991,34	-	1.103.877,51	15.166.522,30	114.565.276,15
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	112.287,19	(459.987,24)	(347.700,05)
- Otras variaciones patrimonio neto	-	1.103.877,51	-	(1.103.877,51)	-	-
Saldo final 2020	45.600.885,00	53.797.868,85	-	112.287,19	14.706.535,06	114.217.576,10
II. Ajustes por errores 2020	-	(27.896,16)	-	-	(30.627,84)	(58.524,00)
Saldo ajustado inicio 2020	45.600.885,00	53.769.972,69	-	112.287,19	14.675.907,22	114.159.052,10
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.380.637,07)	(313.408,34)	(1.694.045,41)
- Otras variaciones patrimonio neto	-	106.939,80	-	(112.287,19)	750.000,00	744.652,61
Saldo final 2021	45.600.885,00	53.876.912,49	-	(1.380.637,07)	15.112.498,88	113.209.659,30

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.

GI3330455

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valia Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2022

Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Estado de Flujos de Efectivo



G/3330454

09/2021

REPARTIMIENTOS



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIAESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(1.383.522,83)	149.716,26
2. Ajustes del resultado		1.896.888,31	1.523.914,16
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.865.921,13	1.860.453,64
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	692.068,94	167.275,57
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(563.408,34)	(459.987,24)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 6	(96.946,49)	(72.094,60)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(190.040,23)	(190.583,20)
Ingresos financieros		-	-
Gastos financieros		189.293,30	218.849,99
3. Cambios en el capital corriente.		256.762,66	(1.316.201,71)
Existencias	NOTA 10	178.648,31	(740.045,91)
Deudores y otras cuentas a cobrar		525.287,86	(422.063,64)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(447.173,51)	3.489,01
Otros activos y pasivos no corrientes		-	(157.581,17)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(243.797,60)	(765.825,05)
Pagos de intereses		(189.293,30)	(218.849,99)
Cobros de intereses		-	-
Pagos por impuesto sobre beneficio		(54.504,30)	(546.975,06)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)		526.330,54	(408.396,34)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por Inversiones (-).		(563.821,37)	(750.603,52)
Inmovilizado intangible.		(15.212,24)	-
Inmovilizado material.	NOTA 5	(110.641,41)	(186.438,05)
Inversiones inmobiliarias.		-	-
Inversiones grupo	NOTA 9	(433.681,29)	(566.318,71)
Otros activos financieros		(4.286,43)	2.153,24
7. Cobros por Inversiones (-).		505.294,61	304.949,48
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 6	505.294,61	304.949,48
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(58.526,76)	(445.654,04)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		1.000.000,00	-
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 9.1	1.000.000,00	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(949.032,83)	(992.215,29)
b) Devolución y amortización de		(949.032,83)	(992.215,29)
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(952.745,62)	(909.982,46)
Otras deudas		3.712,79	(74.808,03)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	NOTA 9	-	(7.424,80)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		50.967,17	(992.215,29)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		518.770,95	(1.846.265,67)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	14.215.765,14	16.062.030,81
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	14.734.536,09	14.215.765,14

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo. Los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valia Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2022

G I 3330453

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

CONTENIDO

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.	17
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.	17
3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.	23
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.	23
5. INMOVILIZADO MATERIAL.	32
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.	33
7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.	35
8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.	37
9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	37
10. EXISTENCIAS.	43
11. SITUACIÓN FISCAL.	45
12. INGRESOS Y GASTOS.	50
13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.	50
14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.	51
15. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.	51
16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.	54
17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.	54
18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO". ...	55
19. OTRA INFORMACIÓN.	55
20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.	56
21. INFORMACIÓN MEDIO PROPIO.	56

G I 3330452

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA) MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, la Sociedad) se constituyó en València el 7 de octubre de 1986. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal y la condición de medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de València. Constituye su objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividades urbanizadoras, edificación y rehabilitación urbana y gestión de proyectos. Su domicilio social se encuentra en la Plaza del Ayuntamiento, nº 1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº 8, de la ciudad de València.

Las principales actividades de explotación de la Sociedad son la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen Fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de setiembre, y mediante el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los datos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios Contables aplicados.

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

No hay ningún principio contable, ni ningún criterio de valoración obligatorio, con efecto significativo, que haya dejado de aplicarse en su elaboración.

2.3. Moneda de Presentación.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Las cifras contenidas en estas Cuentas Anuales están expresadas en euros.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus Estados Financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Si bien la actividad de la Sociedad se realiza en un ámbito que ha sido afectado por la última crisis inmobiliaria, los análisis efectuados no han detectado la existencia de deterioro significativo en sus activos, ni se espera que se produzcan en el futuro, aun cuando la situación económica implica un cierto grado de incertidumbre, salvo lo indicado en la Nota 15.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la Sociedad a nuestro juicio más relevantes:

Implementación de medidas para garantizar la salud del personal.

Se ha proporcionado al personal de elementos de protección como mascarillas, guantes geles hidroalcohólicos, así como elementos protectores específicos para aquellas personas que trabajan en áreas más expuestas.

Impacto de la pandemia en la cuenta de Explotación de la Sociedad.

Además de los gastos extraordinarios detallados anteriormente en los que la Sociedad ha incurrido como medidas extraordinarias del Covid -19, otros ámbitos de la cuenta de explotación se han visto afectados con un impacto limitado, detallando a continuación los aspectos más relevantes en los que ha incidido la pandemia:

En referencia a estos locales comerciales, el Gobierno, mediante el RD-L 15/2020 aprobó medidas destinadas a proteger a autónomos y pymes, mediante las cuales se pretende, entre otras cosas, "regular un procedimiento para que las partes puedan llegar a un acuerdo para la modulación del pago de las rentas de los alquileres de locales". Posteriormente, aprobó el RD-L 35/2020 como una "continuación y mejora" del anterior. El Real Decreto Ley 35/2020, de 22 de diciembre, incluye medidas para reducir la carga de los alquileres de pymes y autónomos que se aplican tanto a grandes tenedores como al resto de arrendadores,

Atendiendo a las especiales condiciones que las empresas arrendatarias de locales comerciales han experimentado durante todo el ejercicio 2020 y 2021, la sociedad llegó a acuerdos para la reducción de los arrendamientos lo que supuso al cierre del ejercicio 2020, una reducción de los ingresos por arrendamientos de locales de 211.960,82 euros. Durante el ejercicio 2021 se ha ampliado el plazo de la reducción de rentas de arrendamientos de locales comerciales, lo que ha supuesto una reducción de los ingresos de 231.261,29 euros sobre los ingresos estimados según los contratos vigentes.

2.5.Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cifras de estas Cuentas Anuales se presentan comparativas con respecto al año anterior.

2.6.Agrupación de partidas.

Las Cuentas Anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el Balance, en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto o en el Estado de Flujos de Efectivo.

2.7.Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.8.Cambios en criterios Contables.

No se han realizado cambios en criterios contables propios.

2.9.Corrección de Errores.

En el ejercicio 2021 se ha procedido a la regularización de diversos saldos contables derivados de la antigüedad de los saldos y como consecuencia de la información obtenida con posterioridad a la formulación de las cuentas de 2020 y que tienen efectos sobre los saldos a cierre de 2020. A continuación se detallan los movimientos realizados en cada partida de los estados contables de 2020 reexpresados:

- Se ha regularizado la situación del inmovilizado material en curso sito en la calle Doctor Monserrat nº26 cuya obra no cuenta con la correspondiente licencia de habitabilidad, reclasificando el valor del suelo, 99.965,53 euros, y el valor de la construcción realizada, 131.650,88 euros, a inversiones inmobiliarias. El valor de construcción traspasado se ha



GI 3330451

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

deteriorado en su totalidad dado que no se prevé que a corto plazo genere ingresos para la entidad. Dicho deterioro se traduce en un mayor gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias reexpresada de 2020 en la partida de "Deterioros y pérdidas".

La regularización del inmovilizado material en curso realizada se extiende a las subvenciones de capital afectas al mismo, cancelando el importe pendiente de 30.627,84 euros y el pasivo diferido de 92,16 euros contra la cuenta de pérdidas y ganancias, un total de 30.720,00 euros de mayor imputación a resultados de subvenciones de capital.

- En el área de existencias, en los estados contables a cierre de 2020 reexpresados, se han realizado dos ajustes por importe de 581.620,97 euros, dando de baja los gastos incurridos para gestión del PAI Eugenia Viñes, activados como existencias por importe de 184.197,79 euros y reduciendo la valoración del solar sito en José Benlliure nº 1 por importe de 397.423,18 euros al comprobar que los metros cuadrados dispnibles valorados al módulo asociado eran inferiores a los inicialmente estimados. El mayor gasto derivado del ajuste de los saldos de existencias se integra en la cuenta de pérdidas y ganancias reexpresada de 2020 en "Otros resultados".

- En cuanto al área de deudores, se ha procedido a deteriorar aquellos saldos provenientes de ejercicios anteriores inferiores a 1.000,00 euros, suponiendo una reducción de la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" de 329.560,44 euros. La contrapartida se registra como un mayor gasto en cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otra parte, al realiza el corte de operaciones sobre la contabilidad del ejercicio 2021, se han detectado ingresos que corresponden al ejercicio 2020, por lo que se procede al aumento de las facturas pendientes de emitir que se integra en la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo del balance y los ingresos por prestación de servicios a cierre de 2020 por importe de 71.724,08 euros.

Se ha reducido en 86.056,08 euros el saldo de "Clientes, empresas del grupo y asociadas" por la cancelación de facturas pendientes de emitir al Ayuntamiento de Valencia que proceden de ejercicios anteriores contra reservas voluntarias.

- Se cancela el saldo deudor de "Otros activos financieros a corto plazo" registrado en ejercicios anteriores por la previsión de los dividendos a cobrar de la empresa participada Parking del Palau, S.A. y que finalmente no se van a hacer efectivos contra reservas voluntarias por importe de 30.600 euros.
- La partida de proveedores del pasivo de balance se reduce en 11.688,45 euros como consecuencia de la cancelación de 37.134,94 euros de facturas pendientes de recibir de ejercicios anteriores que finalmente no se han recibido y del ajuste de saldos antiguos en acreedores contrarios a su naturaleza contable, saldos deudores por importe de 25.446,19 euros. Ambas regularizaciones tienen como contrapartida las reservas voluntarias a cierre de 2020.
- Se produce una reducción de los ingresos por prestación de servicio del ejercicio 2020 como consecuencia de la correcta contabilización de 77.071,47 euros de ingresos cuyo devengo es de 2019, de manera que aumentan las reservas iniciales del ejercicio 2020.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

ACTIVO	2020	Corrección	2020 reexpresado
ACTIVO NO CORRIENTE	137.681.674,45	(131.650,88)	137.550.023,57
Inmovilizado Intangible	35.407.964,53	-	35.407.964,53
Concesiones	35.290.926,51	-	35.290.926,51
Patentes, licencias, marcas y similares	12.622,41	-	12.622,41
Aplicaciones informáticas	1.814,09	-	1.814,09
Otro inmovilizado intangible	102.601,52	-	102.601,52
Inmovilizado Material	1.138.857,52	(231.616,41)	907.241,11
Terrenos y Construcciones	589.898,20	-	589.898,20
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	284.809,47	-	284.809,47
Inmovilizado en curso y anticipos	264.149,85	(231.616,41)	32.533,44
Inversiones Inmobiliarias	94.671.267,36	99.965,53	94.771.232,89
Terrenos	47.769.138,67	99.965,53	47.869.104,20
Construcciones	46.902.128,69	-	46.902.128,69
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	6.100.434,58	-	6.100.434,58
Instrumentos de patrimonio	6.100.434,58	-	6.100.434,58
Inversiones financieras a LP	362.217,68	-	362.217,68
Otros activos financieros	362.217,68	-	362.217,68
Activos por impuesto diferido	932,78	-	932,78
ACTIVO CORRIENTE	36.443.270,21	(956.113,41)	35.487.156,80
Existencias	20.277.471,97	(581.620,97)	19.695.851,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.484.879,02	(343.892,44)	1.140.986,58
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	947.822,79	(257.836,36)	689.986,43
Clientes, empresas del grupo y asociadas	470.334,71	(86.056,08)	384.278,63
Otros créditos con las Administraciones Públicas	66.721,52	-	66.721,52
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	30.600,00	(30.600,00)	-
Otros activos financieros	30.600,00	(30.600,00)	-
Inversiones financieras a CP	434.554,08	-	434.554,08
Otros activos financieros	434.554,08	-	434.554,08
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.215.765,14	-	14.215.765,14
Tesorería	14.215.765,14	-	14.215.765,14
TOTAL ACTIVO	174.124.944,66	(1.087.764,29)	173.037.180,37



G I 3330450

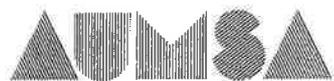
09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

PASIVO	2020	Corrección	2020 reexpresado
PATRIMONIO NETO	114.217.576,10	(1.075.983,68)	113.141.592,42
Fondos Propios	99.511.041,04	(1.045.355,84)	98.465.685,20
Capital escriturado	45.600.885,00	-	45.600.885,00
Reservas	53.797.868,85	(27.896,16)	53.769.972,69
Legal y estatutaria	52.463.222,40	-	52.463.222,40
Otras reservas	1.334.646,45	(27.896,16)	1.306.750,29
Resultado del ejercicio	112.287,19	(1.017.459,68)	(905.172,49)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14.706.535,06	(30.627,84)	14.675.907,22
PASIVO NO CORRIENTE	57.581.244,22	(92,16)	57.581.152,06
Deudas a LP	40.709.979,74	-	40.709.979,74
Deudas con entidades de crédito	7.068.585,39	-	7.068.585,39
Otros pasivos financieros	33.641.394,35	-	33.641.394,35
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	124.174,41	-	124.174,41
Pasivos por impuesto diferido	1.266.467,07	-	1.266.467,07
Periodificaciones a LP	15.480.623,00	(92,16)	15.480.530,84
PASIVO CORRIENTE	2.326.124,34	(11.688,45)	2.314.435,89
Deudas a CP	928.192,86	-	928.192,86
Deudas con entidades de crédito	928.192,86	-	928.192,86
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.389.475,27	(11.688,45)	1.377.786,82
Proveedores	770.401,59	(11.688,45)	758.713,14
Proveedores, empresas grupo y asociadas	38.436,82	-	38.436,82
Acreedores varios	240.456,93	-	240.456,93
Personal	258,92	-	258,92
Otras deudas con Administraciones Públicas	148.030,03	-	148.030,03
Anticipos de clientes	191.890,98	-	191.890,98
Periodificaciones a CP	8.456,21	-	8.456,21
TOTAL PASIVO	174.124.944,66	(1.087.764,29)	173.037.180,37



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2020	Corrección	2020 reexpresado
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	7.518.638,93	(5.347,39)	7.513.291,54
Ventas	1.318.411,74	-	1.318.411,74
Prestación de servicios	6.200.227,19	(5.347,39)	6.194.879,80
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	713.565,14	-	713.565,14
Trabajos realizados por la empresa para su activo	525.866,70	-	525.866,70
Aprovisionamientos	(2.147.874,71)	-	(2.147.874,71)
Otros ingresos de explotación	1.237.141,06	-	1.237.141,06
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	97.389,06	-	97.389,06
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.139.752,00	-	1.139.752,00
Gastos de personal	(1.985.116,12)	-	(1.985.116,12)
Sueldos, salarios y asimilados	(1.545.064,54)	-	(1.545.064,54)
Cargas sociales	(440.051,58)	-	(440.051,58)
Otros gastos de explotación	(4.445.737,49)	(329.560,44)	(4.775.297,93)
Servicios exteriores	(3.583.060,33)	-	(3.583.060,33)
Tributos	(693.241,19)	-	(693.241,19)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(167.275,57)	(329.560,44)	(496.836,01)
Otros gastos de gestión corriente	(2.160,40)	-	(2.160,40)
Amortización del Inmovilizado	(1.860.453,64)	-	(1.860.453,64)
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	786.645,13	30.720,00	817.365,13
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	72.094,60	(131.650,88)	(59.556,28)
Deterioros y pérdidas	-	(131.650,88)	(131.650,88)
Resultados por enajenaciones y otras	72.094,60	-	72.094,60
Otros resultados	(46.203,35)	(581.620,97)	(627.824,32)
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	368.566,25	(1.017.459,68)	(648.893,43)
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros	(218.849,99)	-	(218.849,99)
Por deudas con terceros	(218.849,99)	-	(218.849,99)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	-	-
Resultados por enajenaciones y otras	-	-	-
Traspaso subvenciones	-	-	-
RESULTADO FINANCIEROS	(218.849,99)	-	(218.849,99)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	149.716,26	(1.017.459,68)	(867.743,42)
Impuestos sobre beneficios	(37.429,07)	-	(37.429,07)
RESULTADO DEL EJERCICIO	112.287,19	(1.017.459,68)	(905.172,49)

2.10. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2020 reexpresada.

2.11. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad.



GI 3330449

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información posible en la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro, obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias.

Las estimaciones contables más significativas son las siguientes:

- La vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles (véanse Notas 5, 6 y 7).
- El valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y de las existencias (véanse Notas 6 y 10).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 9.1 y 9.2)

2.12. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021.

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables mediante la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, suponiendo cambios en la Norma de Registro y Valoración 9ª.

Dichas modificaciones han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, no suponiendo un cambio de políticas contables para la Sociedad

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Base de Reparto	2021	2020
Pérdidas y Ganancias	(1.380.637,07)	112.287,19
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	(33.243,55)	-
	(1.413.880,62)	112.287,19
Aplicación		
A Resultados Negativos	(1.380.637,07)	-
Reserva legal	-	11.228,72
Reservas Voluntarias	(33.243,55)	101.058,47
	(1.413.880,62)	112.287,19

El resultado del ejercicio 2020, no coincide con el reflejado en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de las presentes cuentas anuales debido a que estas han sido reexpresadas, si bien es el que se corresponde con el efectivamente aprobado en la Junta General de la sociedad. Su valor reexpresado es (905,172,49) euros. La Sociedad cumple la obligación legal de destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta alcanzar, al menos, el 20% del capital social.

Durante el ejercicio 2021 no se repartieron dividendos a cuenta.

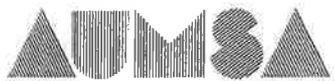
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

4.1. Inmovilizado Intangible.

El Inmovilizado Intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el Inmovilizado Intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada Inmovilizado Intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y períodos de amortización son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Asimismo, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, efectuándose las correcciones



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

valorativas que procedan que, en su caso, se reconocen contablemente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como "Pérdidas netas por deterioro". Los criterios para el reconocimiento de pérdidas por deterioro son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

No existe ningún Inmovilizado Intangible con vida útil indefinida.

a) Investigación y desarrollo.

La Sociedad registra los gastos de investigación como gastos del ejercicio en que se realizan, activándose, al cierre, aquellos que están específicamente individualizados por proyectos y, además, existen motivos fundados de que alcanzarán un éxito técnico y una rentabilidad económico-comercial satisfactoria.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los de desarrollo de forma lineal desde la fecha de terminación de los proyectos. La amortización se practica en un período de 3 años.

b) Concesiones.

Esta partida recoge los gastos efectuados para la obtención de derechos de investigación o de explotación otorgados por el Estado u otras Administraciones Públicas, o el precio de adquisición de aquellas concesiones susceptibles de transmisión.

Adicionalmente, se recoge en esta partida la autorización demanial otorgada por el Ayuntamiento de València con la finalidad de gestionar la explotación de un aparcamiento público, valorada por su valor razonable.

Su amortización es lineal en un período igual al de la duración de la concesión correspondiente, por ser esta menor a la vida útil de los activos.

c) Patentes, licencias, marcas y similares.

Se valoran por el precio de adquisición o el coste de producción.

Su amortización se realiza de forma lineal en 10 años.

d) Aplicaciones Informáticas.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se producen.

e) Deterioro de valor de Inmovilizado Intangible.

Siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del Inmovilizado Intangible.

4.2. Inmovilizado Material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento. La Sociedad incluye en el coste del Inmovilizado Material que necesita un período de tiempo superior



G13330448

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la terminación del elemento correspondiente.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del Inmovilizado Material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas de Inmovilizado Material en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del Inmovilizado Material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada, considerando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	Porcentaje Anual
Construcciones	50	2%
Instalaciones	5-10	5%-10%
Mobiliario	5-10	5%10%
Equipos Proceso Información	5	20%

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía, o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto, en su caso, de los costes de venta obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento, y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que esta se produce.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como Inversiones Inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas. A pesar de incluir en el objeto social la venta de promociones inmobiliarias, esta es una actividad residual de la Sociedad, por lo que los inmuebles que posee la Sociedad para su venta se clasifican también en inversiones inmobiliarias.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Para la valoración de las Inversiones Inmobiliarias se utilizan los criterios del Inmovilizado Material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o su coste de producción.

La Sociedad incluye en el coste de Inversiones Inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la finalización del elemento correspondiente.

Las inversiones inmobiliarias se amortizan en su vida útil. En el ejercicio 2013 se obtuvo un informe de un experto independiente sobre la vida útil de estas construcciones, estimándola en 50 años, esto es, una amortización del 2% anual. Hasta el ejercicio 2012 la vida útil se estimó entre 25 y 40 años, a un porcentaje anual entre el 2,5 y el 4%.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de los elementos de las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Para determinar el importe recuperable la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en los ejercicios 2014 y 2013, 2019 y 2021. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

4.4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales atendiendo a su naturaleza.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. Este es el caso de las concesiones recibidas del Ayuntamiento de València para la construcción y transmisión del derecho de uso de plazas de aparcamiento, cuyo valor contable ha sido actualizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, aplicando una tasa igual al tipo de interés de los Bonos del Estado a 5 años, con una prima de riesgo del 0,5%.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en función de los acuerdos y la vida del contrato.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.5. Permutas.

En el caso de permutas de carácter comercial, se valoran por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y en el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



GI3330447

09/2021

*Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021***AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del Inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos, de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

4.6. Instrumentos Financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo Instrumentos Financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, Instrumentos Financieros:

a) Activos Financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros.
- Valores adquiridos representativos de deuda de otras empresas.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos.
- Derivados con valoración favorable para la empresa.
- Otros activos financieros tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar, desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio y deudas a cobrar con Administraciones Públicas.

b) Pasivos Financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito, incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos, desembolsos exigidos a terceros sobre participaciones y deudas a pagar a Administraciones Públicas.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

La Sociedad no tiene en su poder instrumentos de patrimonio propio.

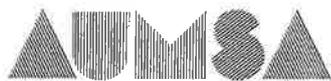
Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

4.6.1. Préstamos y partidas a cobrar y Débitos y partidas a pagar.

• Préstamos y partidas a cobrar:

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico.
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

• **Débitos y partidas a pagar:**

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico.
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en estas dos categorías, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir o pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En el caso de los préstamos a largo plazo recibidos del Ayuntamiento de València, dada la dificultad de estimar las fechas de reintegro de los fondos y, por tanto, de aplicar el método del tipo de interés efectivo, siguiendo un criterio de prudencia, se registran por el importe recibido.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior al año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo en el caso de créditos que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La corrección valorativa por deterioro de deudores, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.3. Instrumentos en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción. Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, la reversión, se llevan como gasto o ingreso a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia. En la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.



G I 3330446

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

4.7. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyendo todos los impuestos y gastos incurridos en la compra.

Se consideran existencias todos los terrenos, solares e inmuebles en curso sometidos a la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València, que una vez finalizadas dichas obras, tanto el suelo como los inmuebles son destinados al arrendamiento, actividad ordinaria de la Sociedad.

Las promociones de viviendas en curso y terminadas se valoran al coste de producción, que incluye el coste del solar, materiales incorporados, mano de obra, gastos directos incurridos durante la fase de ejecución y gastos por intereses correspondientes a su financiación, de acuerdo con los términos previstos en la norma de registro y valoración sobre Inmovilizado Material del Plan General de Contabilidad.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias y de los anticipos a proveedores clasificados en este epígrafe es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Para determinar el importe recuperable, la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en el ejercicio 2021. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

4.8. Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento fiscal inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecte ni al resultado fiscal ni contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Al cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

La Sociedad aplica la bonificación regulada en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, cabe indicar que la Administración, en diversas consultas evacuadas a principios de 1995, contestó afirmativamente respecto de la aplicación de la bonificación, tanto con la antigua como con la actual redacción del citado artículo, en Sociedades Municipales que se dediquen a la promoción de suelo y viviendas.

4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas con origen en el ejercicio se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por su valor amortizado, aplicando el método del tipo de interés efectivo de acuerdo con el criterio detallado en la Nota 4.4.

Los contratos, en proceso de duración superior a un ejercicio económico, se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que puede ser estimado con facilidad, el cual se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractual.

En particular, los ingresos por actividades urbanísticas se van reconociendo conforme avanza el grado de terminación de cada proyecto, determinado con las certificaciones de obra que se producen y en función del importe total que se espera cobrar.

El beneficio generado en la venta de terrenos se aplica íntegramente al ejercicio en que se produce, independientemente del período de cobro de la misma.

4.10. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del Balance de Situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el Balance de Situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como gasto en el ejercicio en el que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al Inmovilizado Material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del Inmovilizado.

Los Administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente, mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables, como deudas transformables en subvenciones. En función del grado de avance de la



GI3330445

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

obra o actuación para la que se han recibido, se consideran no reintegrables, momento en el cual se contabiliza la subvención como ingresos directamente imputados al patrimonio neto. Se imputar a resultados, en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos, se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando. Si se conceden para financiar gastos específicos de ejecución plurianual, se consideran no reintegrables de forma total o parcial, en función de la ejecución de la actuación subvencionada y en proporción al gasto efectuado.

Se considera que las subvenciones recibidas del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar determinadas promociones de inmuebles y que, fundamentalmente, se instrumentan mediante la entrega de terrenos, están destinadas a actividades específicas de interés general y, por tanto, aunque se reciben del accionista único de la Sociedad, se contabilizan como subvenciones.

Las subvenciones se consideran no reintegrables al cierre del ejercicio, cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, o, en relación con las condiciones de mantenimiento futuro, se está llevando a cabo el comportamiento exigido y se prevé que el mismo no se alterará en el futuro.

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Se registran en este apartado aquellos activos no corrientes en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata.
- Su venta debe ser altamente probable.
- Se valoran por el menor, entre su valor contable y su valor razonable, menos los costes de venta.

4.15. Estado de Flujos de Efectivo.

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimiento inicial no superior a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo u otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez, y bajo riesgo de alteraciones de su valor.

Actividades de explotación: son las que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

5. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en el ejercicio 2021 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL (*)	200.040,29 €	924.849,40	1.133.866,94	32.533,44	2.291.290,07
ADICIONES	-	-	110.641,41	-	110.641,41
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	200.040,29	924.849,40	1.244.508,35	32.533,44	2.401.931,48
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL (*)	-	(534.991,49)	(849.057,47)	-	(1.384.048,96)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(94.789,29)	-	(110.504,37)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(550.706,57)	(943.846,76)	-	(1.494.553,33)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL (*)	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	374.142,83	300.661,59	32.533,44	907.378,15

El movimiento habido en el ejercicio 2020 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29	924.849,40	1.052.392,04	267.828,85	2.445.110,58
ADICIONES	-	-	81.474,90	-	81.474,90
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	(235.295,41)	(235.295,41)
SALDO FINAL (*)	200.040,29	924.849,40	1.133.866,94	32.533,44	2.291.290,07
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(519.276,41)	(760.904,38)	-	(1.280.180,79)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(88.153,09)	-	(103.868,17)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL (*)	-	(534.991,49)	(849.057,47)	-	(1.384.048,96)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL (*)	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO (*)	200.040,29	389.857,91	284.809,47	32.533,44	907.241,11



09/2021



GI3330444



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.

La Sociedad no posee inversiones situadas fuera del territorio español.

No existen elementos incluidos en el Inmovilizado Material que no estén afectos a la explotación.

El importe de los elementos que se encuentran totalmente amortizados, al 31 de diciembre de 2021, asciende a 654.952,18 euros y en 2020 ascendió a 603.558,28 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

La Sociedad no está incurso en litigios o embargos referidos al Inmovilizado Material.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del Inmovilizado Material.

La totalidad de inmuebles que figuran en este apartado se encuentran ubicados en València.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos, relacionados con el Inmovilizado Material al cierre del ejercicio son los siguientes:

Concepto	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados
Construcciones en curso	32.533,44	29.907,32

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en el ejercicio 2021 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
SALDO INICIAL (*)	47.869.104,20	63.005.099,40	110.874.203,60
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-
RETIROS	(101.666,39)	(402.648,99)	(504.315,38)
SALDO FINAL	47.767.437,81	62.602.450,41	110.369.888,22
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL (*)	-	(15.971.319,83)	(15.971.319,83)
DOTACIÓN	-	1.212.557,87	1.212.557,87
RETIROS	-	97.925,72	97.925,72
TRASPASOS	-	-	-
SALDO FINAL	-	(17.085.951,98)	(17.085.951,98)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL (*)	-	(131.650,88)	(131.650,88)
ALTAS	-	-	-
BAJAS	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	(131.650,88)	(131.650,88)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	47.767.437,81	45.384.847,55	93.152.285,36

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

Durante el 2021, las bajas de inversiones inmobiliarias ascienden al importe total de 504.315,38 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2021.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de estas bajas asciende a un beneficio de 101.238,46 euros.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El importe de inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 93.152.285,36 euros, ha generado unos ingresos por arrendamiento de euros en concepto de renta.

Durante 2021, no existen traspasos a Existencias (Nota 7).

A fecha 31 de diciembre de 2020 se incluían solares dentro de las inversiones inmobiliarias solares respecto de los que se otorgó escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie en ejercicios anteriores por un total de 24.455.531,66 euros. A fecha 31 de diciembre de 2021 no se incluye solar alguno dentro de las inversiones inmobiliarias sobre los que exista cesión del derecho de superficie vigente.

El movimiento habido en el ejercicio 2020 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	47.772.364,49	62.628.855,84	110.401.220,33
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	148.268,39	620.856,72	769.125,11
RETIROS	(51.528,68)	(244.613,16)	(296.141,84)
SALDO FINAL (*)	47.869.104,20	63.005.099,40	110.874.203,60
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(14.818.459,57)	(14.818.459,57)
DOTACIÓN	-	(1.216.147,22)	(1.216.147,22)
RETIROS	-	63.286,96	63.286,96
TRASPASOS	-	-	-
SALDO FINAL (*)	-	(15.971.319,83)	(15.971.319,83)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-
ALTAS	-	(131.650,88)	(131.650,88)
BAJAS	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL (*)	-	(131.650,88)	(131.650,88)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS (*)	47.869.104,20	46.902.128,69	94.771.232,89

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

Durante el 2020, las bajas de inversiones inmobiliarias ascienden al importe total de 296.141,84 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2020.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de estas bajas asciende a un beneficio de 72.094,60 euros.

El importe de inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 94.771.232,89 euros, ha generado unos ingresos por arrendamiento de euros en concepto de renta.

Durante 2020, no existen traspasos a Existencias (Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2021 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	307.388,40	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	157.230,86	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	23.369,21	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	2.139.182,52	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	32.722,09	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	255.884,21	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.933.808,67	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.195.825,17	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	296.841,42	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	314.310,83	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	408.089,57	25/06/2024



G13330443

09/2021

Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Total			7.064.652,95
--------------	--	--	---------------------

Al 31 de diciembre de 2020 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	345.631,60	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	181.088,91	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	30.160,65	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	2.330.468,27	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	275.886,04	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	34.687,01	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	2.074.289,30	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.282.691,47	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	431.153,44	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	573.400,29	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	437.321,27	25/06/2024
Total			7.996.778,25	

Al 31 de diciembre de 2021, así como del 2020, no existen elementos totalmente amortizados.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2021 y 2020 son las siguientes:

Concepto	2021		Concepto	2020	
	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados		Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados
Terrenos	26.679.518,30		Terrenos	43.937.038,81	
Construcciones	40.857.662,64		Construcciones	34.565.598,40	
Total	67.537.180,94	35.188.817,74	Total	78.502.637,21	34.993.150,17

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento habido en el ejercicio 2021, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	45.916.409,96	125.681,48	267.126,30	102.601,52	46.492.595,29
ADICIONES	-	-	-	6.924,22	8.288,02	15.212,24
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	110.889,54	-	-	(110.889,54)	-
SALDO FINAL	80.776,03	46.027.299,50	125.681,48	274.050,52	-	46.507.807,53
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(10.625.483,45)	(113.059,07)	(265.312,21)		(11.084.630,76)
DOTACIÓN	-	(538.050,99)	(1.737,00)	(3.070,90)	-	(542.858,89)
SALDO FINAL	(80.776,03)	(11.163.534,44)	(114.796,07)	(268.383,11)	-	(11.627.489,65)



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	34.863.765,06	10.885,41	5.667,41	-	34.880.317,88
---	---	---------------	-----------	----------	---	---------------

El movimiento habido en el ejercicio 2020, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	45.916.409,96	119.640,85	267.126,30	-	46.383.953,14
ADICIONES	-	-	6.040,63	-	102.601,52	108.642,15
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	45.916.409,96	125.681,48	267.126,30	102.601,52	46.492.595,29
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(10.088.766,41)	(110.041,40)	(264.608,67)	-	(10.544.192,51)
DOTACIÓN	-	(536.717,04)	(3.017,67)	(703,54)	-	(540.438,25)
SALDO FINAL	(80.776,03)	(10.625.483,45)	(113.059,07)	(265.312,21)	-	(11.084.630,76)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	35.290.926,51	12.622,41	1.814,09	102.601,52	35.407.964,53

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.

El coste del Inmovilizado Intangible totalmente amortizado al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
GASTOS I+D	80.776,03	80.776,03
PATENTES Y MARCAS	108.311,37	92.566,37
APLICACIONES INFORMÁTICAS	253.722,33	251.303,54
Total	442.809,73	424.645,94

El epígrafe de Concesiones Administrativas recoge el importe correspondiente a:

- Cuatro plazas de aparcamiento de la U.A.1 del Barrio del Carmen, situadas bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.
- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 80 años, el 25 de noviembre de 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza de Badajoz, bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Marqués de Busianos y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2007.
- Obras de un aparcamiento sito en el Barrio dels Velluters y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2008.



GI 3330442

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

- Obras de un aparcamiento sito en c/ Recadero nº 23 y 24 y calle Maldonado nº 33 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Triador nº 11, 12, 13, 14 y 16 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.

La Sociedad tiene formalizados contratos de cesión del derecho de uso de parte de las plazas de aparcamiento citadas anteriormente, lo que supone el reconocimiento de un anticipo de ventas en el momento de la formalización, en el que se produce el cobro del importe de dichas cesiones. Los importes que figuran en el pasivo del balance por las mencionadas cesiones son:

	2021	2020
ANTICIPOS DE VENTAS A LARGO PLAZO	15.287.856,34	15.480.623,00
ANTICIPOS DE VENTAS A CORTO PLAZO	192.766,64	191.890,98

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 267.812,88 euros, en el año 2021 y 268.261,32 euros, en el ejercicio 2020.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1. Arrendamientos operativos.

La Sociedad tiene registrado, como arrendamiento operativo, el importe derivado de los arrendamientos de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales de los activos registrados en inversiones inmobiliarias (Nota 6) y del activo cedido mediante autorización demanial y concesión (Nota 7). Los ingresos reconocidos por este concepto son los siguientes:

	2021	2020 (*)
Arrendamientos de inmuebles	3.853.636,69	4.021.327,87
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	287.685,13	1.177.383,86
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	650.022,40	487.822,93
Total	4.791.344,22	5.691.882,04

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación:

	2021	2020
Hasta 1 año	3.507.121,08	3.601.635,10
Entre 2 y 5 años	3.098.397,12	3.329.996,44
Más de 5 años	529.466,19	628.000,09
	7.134.984,39	7.559.631,64

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

a) Activos Financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

	Créditos, derivados, otros	
	2021	2020
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	366.504,11	362.217,68



b) Activos Financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

	Créditos, derivados, otros	
	2021	2020 (*)
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	14.734.536,09	14.215.765,14
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	5.781.127,96	6.617.827,09

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar	6.115.839,77	7.068.585,39	33.769.281,55	33.765.568,76

d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2021	2020	2021	2020 (*)
Débitos y partidas a pagar	948.813,18	928.192,86	745.053,56	1.229.756,79

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle al 31 de diciembre de 2021 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	6.058.714,35	41.720,23	6.100.434,58
Altas	433.681,29	-	433.681,29
Bajas	-	-	-
Deterioro	(82.619,91)	-	(82.619,91)
Inversiones Netas	6.409.775,73	41.720,23	6.451.495,96

En el 2021, se ha realizado la aportación de la cantidad restante de la ampliación de capital realizada en 2020 por la empresa asociada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

En el 2021 se ha registrado deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por las pérdidas de la sociedad participada en ejercicios anteriores.

Dado que la adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de València, se ha registrado un traspaso de subvención al resultado del ejercicio por la misma cuantía del deterioro, 82.619,91 euros (Nota 15).

El detalle al 31 de diciembre de 2020 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	5.492.395,63	41.720,23	5.534.115,86
Altas	566.318,72	-	566.318,72
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Saldo Final	566.318,72	-	566.318,72

G I 3330441

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Inversiones Netas	6.058.714,35	41.720,23	6.100.434,58
-------------------	--------------	-----------	--------------

En el 2020, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., sociedad asociada, ha realizado ampliación de capital. La ampliación fue de 2.000.000,00 euros, mediante la creación de 4.000,00 nuevas acciones, de 500,00 euros de valor nominal cada una de ellas de la misma clase y serie. A La Sociedad, teniendo en cuenta su porcentaje de participación (50,00%), le correspondía aportar 1.000.000,00 euros, de los cuales desembolsó en 2020 la cantidad de 566.318,72 euros, abonándose el resto, 433.681,28 euros durante el ejercicio 2021.

En el 2020 se registró el correspondiente deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por la disminución patrimonial registrada en la sociedad participada en el ejercicio debida a corrección de errores de ejercicios anteriores.

La adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de València. Como consecuencia del deterioro registrado en el ejercicio por las pérdidas de la sociedad participada en ejercicios anteriores se ha registrado un traspaso de subvención al resultado del ejercicio por la misma cuantía (Nota 15).

La participación en empresas asociadas y del grupo viene representada por la inversión de la Sociedad en las siguientes entidades:

PARKING DEL PALAU, S.A.	31/12/2021	31/12/2020
Actividad: Gestión y explotación aparcamientos		
Domicilio: Plaza América 3		
Participación	34%	34%
Capital suscrito por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital desembolsado por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital	1.698.000,00	1.698.000,00
Capital total desembolsado	1.698.000,00	1.698.000,00
Reservas	526.361,74	394.551,36
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(68.686,36)	-
Dividendo activo a cuenta	-	-
Ajustes por cambios de valor	-	-
Resultados	(8.791,56)	(91.581,81)

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	31/12/2021	31/12/2020
Actividad: Gestión urbanística PEPRI Cabanyal		
Domicilio: Reina 105		
Participación	50%	50%
Capital suscrito por AUMSA	10.250.000,00	9.250.000,00
Capital desembolsado por AUMSA	10.250.000,00	9.250.000,00
Capital	20.500.000,00	18.500.000,00
Capital total desembolsado	20.500.000,00	18.500.000,00
Reservas	72.765,39	312.350,91
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-11.692.409,98	(13.163.901,07)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.297.212,43	3.155.097,95
Resultados	-512.656,40	1.471.491,09



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

OCOVAL, A.I.E.	31/12/2021	31/12/2020
Actividad: Coordinación de obras		
Domicilio: Cardenal Benlloch 75		
Participación	16,66%	16,66%
Capital suscrito por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital desembolsado por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital	250.321,46	250.321,46
Prima emisión acciones	108.182,18	108.182,18
Resultados	-	-

Al cierre del ejercicio y al del anterior, la Sociedad no tenía entregados o afectados a garantías títulos de su cartera.

Al cierre del presente ejercicio y del anterior no existen compromisos de venta de títulos representativos de la participación en el capital de empresas del grupo y asociadas.

La Sociedad no posee valores de renta fija y análogos, cuyo vencimiento sea superior a un año.

No existen valores mobiliarios y otras inversiones financieras instrumentadas en moneda extranjera.

Los datos correspondientes a las sociedades participadas son provisionales, no habiéndose formulado las cuentas anuales del ejercicio 2021 a fecha de hoy. Los administradores consideran que las cuentas que finalmente se formulen no diferirán significativamente de los datos provisionales disponibles y, en consecuencia, no tendrán un impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

La sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es auditada. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone del informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2021.

Los derechos de voto en las empresas del grupo y asociadas son proporcionales a la participación en el Capital Social de cada una de ellas. Estas empresas no cotizan en el Mercado de Valores.

La Sociedad no ha percibido durante el ejercicio 2021 ninguna cantidad (0,00 euros en el 2020) correspondiente a dividendos de Parking del Palau, S.A.

9.2. Activos financieros a largo y corto plazo (excepto participación en empresas del grupo y asociadas).

El detalle de los Préstamos y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el que sigue:

	2021		2020 (*)	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	548.322,91	-	689.986,43
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	4.252,42	-	384.278,63
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	4.765.115,51	-	4.765.115,51
Total créditos por operaciones comerciales	-	5.317.690,84	-	6.183.273,01
Créditos por operaciones no comerciales				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos	48.736,22	463.437,12	48.736,22	434.554,08
Fianzas	317.767,89	-	313.481,46	-
Total créditos por operaciones no comerciales	366.504,11	463.437,12	362.217,68	434.554,08
Total	366.504,11	5.781.127,96	362.217,68	6.617.827,09



09/2021

12.11.2021



GI3330440

Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", asciende, a 31 de diciembre de 2021, a 2.532.888,66 a euros (2.302.031,04 euros en el ejercicio anterior según reexpresión de saldos). Su movimiento durante el 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020 (*)
Saldo inicial	2.302.031,04	1.805.195,03
Corrección valorativa	230.857,62	496.836,01
Reversión del deterioro	-	-
Otros	-	-
Saldo Final	2.532.888,66	2.302.031,04

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

Tanto en 2021, como en 2020, no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2021 y de 2020 es el siguiente:

	2021	2020
<i>Inversiones de gran liquidez</i>		
Cuentas corrientes	14.720.626,76	14.172.936,42
Caja	13.909,33	42.828,72
Total	14.734.536,09	14.215.765,14

9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el que sigue:

	2021		2020 (*)	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	662.860,99	-	758.713,14
Proveedores, empresas grupo (Nota 21.1)	-	-	-	38.436,82
Acreedores varios	-	(110.574,07)	-	240.715,85
Anticipos de clientes	-	192.766,64	-	191.890,98
Total saldos por operaciones comerciales	-	745.053,56	-	1.229.756,79
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	6.115.839,77	948.813,18	7.068.585,39	928.192,86
Cuenta corriente con empresas asociadas	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Deudas a l/p	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	32.586.808,53	-	32.586.808,53	-
Deudas con empresas del grupo	124.174,41	-	124.174,41	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	694.494,33	-	690.781,54	-
Préstamos y otras deudas	39.885.121,32	948.813,18	40.834.154,15	928.192,86
Total Débitos y partidas a pagar	39.885.121,32	1.693.866,74	40.834.154,15	2.157.949,65

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

9.4. Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio.

Ejercicio 2021:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
Inversiones financieras	-	366.504,11	366.504,11
Créditos a terceros	-	366.504,11	366.504,11
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	957.620,58	4.765.115,51	5.722.736,09
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	489.931,04	-	489.931,04
Cientes, empresas del grupo y asociadas	4.252,42	-	4.252,42
Depósitos a corto plazo	463.437,12	-	463.437,12
Anticipos a proveedores	-	4.765.115,51	4.765.115,51
TOTAL	957.620,58	5.131.619,62	6.089.240,20

Ejercicio 2020:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
Inversiones financieras	-	366.504,11	366.504,11
Créditos a terceros	-	366.504,11	366.504,11
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.537.702,18	4.765.115,51	6.302.817,69
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	689.986,43	-	689.986,43
Cientes, empresas del grupo y asociadas	384.278,63	-	384.278,63
Depósitos a corto plazo	463.437,12	-	463.437,12
Anticipos a proveedores	-	-	-
TOTAL (*)		4.765.115,51	4.765.115,51

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

9.5. Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio.

Ejercicio 2021:

	2022	2023	2024	2025	2026	> 5 años	TOTAL
Deudas	948.813,18	966.041,58	697.066,96	549.150,59	558.923,22	36.989.764,56	40.709.760,09
Deudas con entidades de crédito	948.813,18	966.041,58	697.066,96	549.150,59	558.923,22	3.344.657,42	7.064.652,95
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	-	-	-	-	-	32.586.808,53	32.586.808,53
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.058.298,61	1.058.298,61
Deudas con empresas grupo y asociadas	-	-	-	-	-	124.174,41	124.174,41
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	745.053,56	-	-	-	-	-	745.053,56
Proveedores	662.860,99	-	-	-	-	-	662.860,99
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores varios	(132.340,89)	-	-	-	-	-	(132.340,89)
Otros pasivos financieros	21.766,82	-	-	-	-	-	21.766,82
Anticipos de clientes	192.766,64	-	-	-	-	-	192.766,64
Total	1.693.866,74	966.041,58	697.066,96	549.150,59	558.923,22	37.113.938,97	41.578.988,06



GI 3330439

09/2021

10 DE OCTUBRE



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Ejercicio 2020:

	2021	2022	2023	2024	2025	> 5 años	TOTAL
Deudas	928.192,86	931.529,50	971.222,90	676.694,61	537.142,92	37.593.389,81	41.638.172,60
Deudas con entidades de crédito	928.192,86	931.529,50	971.222,90	676.694,61	537.142,92	3.948.282,67	7.993.065,46
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones						32.586.808,53	32.586.808,53
Otros pasivos financieros						1.058.298,61	1.058.298,61
Deudas con empresas grupo y asociadas	-	-	-	-	-	124.174,41	124.174,41
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (*)	1.229.756,79	-	-	-	-	-	1.229.756,79
Proveedores	758.713,14	-	-	-	-	-	758.713,14
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	38.436,82	-	-	-	-	-	38.436,82
Acreedores varios	240.715,85	-	-	-	-	-	240.715,85
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de clientes	191.890,98	-	-	-	-	-	191.890,98
Total	2.157.949,65	931.529,50	971.222,90	676.694,61	537.142,92	37.717.564,22	42.992.103,80

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

9.6. Fondos propios.

El Capital Social está dividido en 765 acciones, de 59.609,00 euros de valor nominal cada una. La totalidad de las acciones pertenece al Ayuntamiento de València.

Las Reservas no son de libre disposición, según consta en los Estatutos de la Sociedad.

La Reserva Legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio) que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a esta hasta que alcance, al menos, el 20% del Capital Social.

9.7. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente el riesgo de crédito.

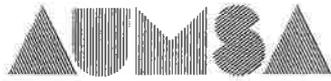
Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son inmovilizados, inversiones inmobiliarias, efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, y otras inversiones.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance, netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad, en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

10. EXISTENCIAS.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

	Saldo inicial	Compras	Aumentos	Trasposos	Existencias Finales
Solares (Notas 5)	8.545.466,56	61.924,78	-	(288.964,97)	8.318.426,37
Edificios a Rehabilitar	240.298,70	5.925,00	-	-	246.223,70
Promociones en Curso	7.100.227,82	335.122,88	-	288.964,97	7.724.315,67
Total Coste	15.885.993,08	402.972,66	-	-	16.288.965,74
Solares	-955.257,59	-	-	-	-955.257,59
Total Deterioro	-955.257,59	-	-	-	-955.257,59
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
Total Anticipos (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
Total Existencias	19.695.851,00	402.972,66	-	-	20.098.823,66

El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 8.131.279,87 euros (8.131.276,87 euros en el 2020), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 12.219.792,45 euros (de 8.710.286,20 euros en el 2020).

El detalle de las subvenciones y donaciones recibidas asociadas a las existencias destinadas a la construcción de viviendas asequibles es el siguiente:

Denominación	Valor neto contable	Subvenciones, donaciones y legados
Escalante, 210 - Jose Benlliure, 177	246.223,70	498.061,99
Barraques del Figueru, 3 Camino Moreras II parcela 22.1.1 (22 viv)	754.931,96	493.578,33
Les moreres, 8 - Camino Moreras II parcela 20.1.1 (41 viv)	1.424.663,22	1.147.595,53
Hortolanes, 1 - Camino Moreras II parcela 10.1.1 (68 viv)	2.134.120,76	1.834.200,23
Les moreres, 21 - Camino Moreras II parcela 18.1.2 y 18.2 (90 viv)	2.789.892,55	2.591.333,25
Sogueros, 12	104.844,75	550.771,99
Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.	4.765.115,51	1.015.735,55
Total	12.219.792,45	8.131.276,87

El importe de trasposos, que asciende a 288.964,97 euros, corresponde a la reclasificación a inversiones inmobiliarias de dos solares en los que se han iniciado los trámites para poder llevar a cabo las obras de dos edificios, y cuyo destino será el arrendamiento.

El saldo de anticipo de existencias se corresponde con una permuta de solares a cambio de obra futura realizada en el ejercicio 2010 por importe de 4.765.115,51 euros con la empresa participada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. En relación al contrato de permuta, en 2021 se ha constituido una mesa técnica de análisis integrada por AUMSA, su sociedad participada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. y la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de València para resolver la situación debido principalmente a que la sociedad participada no dispone de las capacidades para llevar a cabo dicho proyecto y de los cambios en planeamiento y urbanismo del ámbito donde se ubican los solares, Cabanyal-Canyamelar, estando la solución a la espera de la aprobación definitiva del PEP Cabanyal que, unido a las inversiones y regeneración del área, previsiblemente supondrán un incremento del valor de los solares objeto de permuta.

Apuntar que como consecuencia de las reuniones mantenidas, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. ha encargado la tasación de los solares y se ha solicitado informe de circunstancias urbanísticas al Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València acerca del aprovechamiento de dichas parcelas en relación a la legislación aplicable y la nueva ordenación urbanística pendiente de aprobar.

La mencionada permuta contabilizada como anticipo clientes tiene asociada una subvención y donaciones recibidas por importe de 1.015.735,55 euros.



09/2021



G13330438



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	Saldo inicial	Compras	Disminuciones	Trasposos	Existencias Finales (*)
Solares (Notas 5)	8.934.833,05	151.639,95	-	(541.006,44)	8.545.466,56
Edificios a Rehabilitar	235.342,70	4.956,00	-	-	240.298,70
Promociones en Curso	6.513.280,12	586.947,70	-	-	7.100.227,82
Total Coste	15.683.455,87	743.543,65	-	(541.006,44)	15.885.993,08
Solares	-373.636,62	-	(581.620,97)	-	-955.257,59
Total Deterioro	-373.636,62	-	(581.620,97)	-	-955.257,59
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
Total Anticipos (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
Total Existencias (*)	20.074.934,76	743.543,65	(581.620,97)	(541.006,44)	19.695.851,00

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

El importe de trasposos, que asciende a 541.066,44 euros, corresponde a la reclasificación de inversiones inmobiliarias de dos solares en los que se han iniciado los trámites para poder llevar a cabo las obras de dos edificios, y cuyo destino será el arrendamiento.

11. SITUACIÓN FISCAL.

Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021		2020	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	3.818,54	-	932,78	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.494.963,16	-	1.266.467,07
No Corriente:	3.818,54	1.494.963,16	932,78	1.266.467,07
Impuesto sobre el Valor Añadido	61.545,83	60.839,67	61.117,74	65.172,61
Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	5.603,73	-	5.603,73	-
Retenciones Impuesto sobre Sociedades 2021	54.504,30	-	-	-
Retenciones por IRPF	-	47.149,78	-	38.761,26
Organismos de la Seguridad Social	-	44.913,59	-	44.096,16
Corriente:	121.653,91	152.903,04	66.721,52	148.030,03



Conciliación importe neto ingresos y gastos con base imponible del ejercicio:

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	-	(1.380.637,07)	750.000	-
Impuesto sobre Sociedades	-	2.885,76	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	5.933,94	-	-	-
Exención por doble imposición	108.858,72	111.502,27	-	-
Deterioro no deducible	214.270,79	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	-	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal	-	(1.165.961,65)	-	-

Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	112.287,20			459.987,24
Impuesto sobre Sociedades	37.429,07			
Diferencias permanentes -				
Gastos no deducibles				
Exención por doble imposición				
Deterioro no deducible				
Diferencias temporales -				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)				
Operaciones arrendamiento financiero				
Ajuste limitación amortización				
Compensación BIN's -				
Reserva de capitalización -				
Base imponible fiscal	149.716,27			

Desglose de gasto por Impuesto sobre Sociedades:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades comprende tanto la parte relativa al gasto por el impuesto corriente como la correspondiente al gasto por el impuesto diferido. A continuación, se detalla la composición del gasto por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020:



GI3330437

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Ejercicio 2021	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	-	-	2.885,76	-	-	2.885,76
-Operaciones continuadas	-	-	2.885,76	-	-	2.885,76
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	1.694.045,41	1.694.045,41
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	1.694.045,41	1.694.045,41

Ejercicio 2020	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	37.429,07	-	-	-	-	37.429,07
-Operaciones continuadas	37.429,07	-	-	-	-	37.429,07
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	347.700,05	347.700,05
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	347.700,05	347.700,05

Diferencias permanentes:

Se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Pérdidas por deterioro del inmovilizado material, se realiza un ajuste positivo por importe de 131.650,88 euros.
- Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo, empresas del grupo; deterioro de la participación del Plan Cabanyal, se realiza un ajuste positivo por importe de 82.619,91 euros.
- Otras pérdidas en gestión corriente, se realiza un ajuste positivo por importe de 5.993,94 euros.
- Por diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos, se realiza un ajuste negativo por importe de 111.502,27 euros y un ajuste positivo por importe de 108.858,72 euros.

No existen diferencias permanentes en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades en el cierre del ejercicio 2020.

Diferencias temporarias:

No se han originado diferencias temporarias en el presente ejercicio ni en el anterior.

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:



	2021		2020	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	932,78	-	932,78	-
Pasivo por impuesto diferido	-	1.494.963,16	-	1.266.467,07

Detalle de la cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles":

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" ha mantenido un saldo de 932,78 euros durante los ejercicios 2021 y 2020.

Detalle de la cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles":

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2021 presentaba un saldo de 1.266.467,07 euros, siendo el saldo final de 1.494.963,16 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	228.496,08	-
Total	228.496,08	-

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2020 presentaba un saldo de 1.267.855,05 euros, siendo el saldo final de 1.266.467,07 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	-	1.388,07
Total	-	1.388,07

Bases imponibles negativas:

Detalle de las bases imponibles negativas:

La Sociedad ha generado en 2021 una base imponible negativa por importe de 1.165.961,65 euros, que queda pendiente de compensar con las bases imponibles positivas que se generen en ejercicios futuros.

Detalle de la cuenta de crédito fiscal por compensación de pérdidas:

En previsión de la generación de bases imponibles positivas en ejercicios futuros, se ha activado un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros en ejercicio 2021.

Incentivos fiscales:

Detalle incentivo sobre la base:

No se ha aplicado ningún incentivo fiscal en el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2021 y 2020.

Detalle bonificación sobre la cuota:

En el ejercicio 2021, al ser negativa la base imponible procedente de las actividades derivadas de la prestación de servicios públicos locales, no se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS. También fue así en el ejercicio 2020.



GI3330436

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**Detalle de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones":**

En el presente ejercicio no se ha producido movimiento del saldo de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones".

Cambios en los tipos:

Durante el ejercicio no se han producido cambios en los tipos de gravamen que afecten a los activos y pasivos por diferencias temporarias y créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas.

Otras circunstancias situación fiscal:**Reservas especiales:**

La cuenta "Reservas especiales" presenta un saldo de 45.132.029,33 euros y no ha variado durante el ejercicio 2021.

Otros tributos:**Contingencias de carácter fiscal:**

El 6 de febrero de 2020 se interpuso recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional contra la resolución del TEAC reclamación nº 46/8278/2010 y acumuladas nº 46/8332/2010 - 46/8333/2010 - 46/8335/2010 - 46/8360/2010 - 46/8362/2010 - 46/8363/2010 - 46/8431/2010 - 46/8445/2010 y 46/8446/2010, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, ejercicio 2008, por un total de 399.711,17 euros. Las partes han presentado sus escritos rectores y de conclusiones, habiéndose señalado votación y fallo para el día 2 de marzo de 2022, estando pendiente la notificación de la sentencia. La deuda derivada de este procedimiento está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta haber sido comprobadas por los servicios de inspección tributaria de las distintas administraciones con facultades de comprobación de las obligaciones tributarias, o bien haya transcurrido el plazo de prescripción legalmente establecido. A 31 de diciembre de 2021 la entidad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los que resulta obligado tributario según la legislación vigente.

Ejercicios pendientes de comprobación:

Descripción	Ejercicio
Impuesto sobre Sociedades	2017-2020
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2018-2021
Impuesto sobre el Valor Añadido	2018-2021
Impuesto Municipales	2018-2021
Seguridad Social	2018-2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

12. INGRESOS Y GASTOS.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es la que aparece en el cuadro siguiente:

	2021	2020 (*)
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	-	43.286,41
Ingresos por Obras y Servicios	389.219,94	1.275.125,33
Total	389.219,94	1.318.411,74
Prestación de Servicios	270.244,28	262.913,93
Arrendamiento de Inmuebles	3.912.028,56	4.026.675,26
Canon Aparcamiento en Concesión	238.883,38	240.083,83
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	287.685,13	1.177.383,85
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	650.022,40	487.822,93
Total Prestación de Servicios	5.358.863,75	6.194.879,80
Importe de la Cifra de Negocios	5.748.083,69	7.513.291,54

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

La composición del epígrafe de Aprovisionamientos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es la siguiente:

Conceptos:	2021	2020
Compras de terrenos y solares	61.924,78	365.315,58
Certificaciones de obras y gastos de promociones	346.150,92	-
Encargos municipales	105.827,21	1.797.397,90
Variación de existencias (NOTA 10)	-	(14.838,77)
Total Aprovisionamientos	513.902,91	2.147.874,71

Las cargas sociales que ha soportado la Sociedad, durante el presente ejercicio y el anterior, corresponden a los conceptos siguientes:

Conceptos:	2021	2020
Seguridad Social a cargo de la Empresa	432.384,64	440.051,58
Otros gastos sociales	-	-
Total:	432.384,64	440.051,58

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

No existen, al cierre del ejercicio, garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes, excepto por lo expuesto a continuación.

Aparcamiento Paseo Neptuno, S.A. ha interpuesto demanda ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 4 de València, en relación a la resolución contractual y liquidación de contrato concesional del aparcamiento situado en la calle Eugenia Viñes, s/n de esta Ciudad, encontrándose en fase de contestación de la demanda. Los asesores jurídicos de la Sociedad consideran posible la estimación de la demanda, dado que hay actos del Ayuntamiento que pueden suponer una ruptura del equilibrio de la concesión. La estimación económica es más remota a corto plazo, calculándose sobre las inversiones realizadas, atendiendo a su grado de amortización y devolución de garantías. El presupuesto de ejecución por contrata fue de 5.931.360,30 euros.



GI 3330435

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

15. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Las subvenciones recibidas proceden del Ayuntamiento de València, para el cumplimiento de los fines que la Sociedad tiene encargados, y de la Generalitat Valenciana.

La Sociedad ha imputado, como ingreso del ejercicio, el importe correspondiente a la subvención corriente concedida por el Ayuntamiento de València, por los gastos en los que la misma incurrió en el funcionamiento de la sociedad OCOVAL, A.I.E., que ascienden, a 31 de diciembre de 2021, a 605.865 euros, siendo de 605.865 euros en el ejercicio 2020. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente por 816.316,19 euros, 533.887 euros en 2020.

A fecha de 31 de diciembre de 2021, se considera que todas las subvenciones cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, se contabilizan en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos, según lo descrito en la Nota 4.12. Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de València y de la Generalitat Valenciana:



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Ejercicio 2021:

Concepto	Saldo Inicial (*)	Adicciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	185.875,91	-	15,44	(5.145,61)	-	-	180.745,74
S. Ramón, 14 VA	3.303,59	-	0,33	-	(109,20)	-	3.194,72
Velluters	5.207.404,64	-	395,12	-	(131.111,28)	-	5.076.688,48
Alta, 62	26.502,49	-	2,71	-	(903,60)	-	25.601,60
Santo Tomás, 24	27.375,67	-	2,80	-	(933,48)	-	26.444,99
M. Mengod, 5	21.026,37	-	1,88	-	(640,20)	-	20.388,05
P. Valldigna, 20	44.873,45	-	4,25	-	(1.417,56)	-	43.460,14
Estrella, 4 y 6	49.931,26	-	4,55	-	(1.511,88)	-	48.423,93
G. Sorolla, 34	4.683,88	-	0,45	-	(148,32)	-	4.536,01
Alta, 48	104.244,00	-	9,41	-	(3.136,08)	-	101.117,33
T. Hospital, 17	58.094,12	-	4,97	-	(1.656,96)	-	56.442,13
Triador, 24-30	136.437,09	-	11,68	-	(3.894,96)	-	132.553,81
C. Crespo, 94-96	31.477,28	-	2,61	-	(870,84)	-	30.609,05
Escalante, 25	41.960,63	-	3,48	-	(1.161,00)	-	40.803,11
Pere Borrego, 1-2	87.504,29	-	7,02	-	(2.340,72)	-	85.170,59
Maldonado, 16	54.697,32	-	4,39	-	(1.462,92)	-	53.238,79
Angelicot, 1-6	238.156,14	-	18,22	-	(6.074,88)	-	232.099,48
Rosario, 136	23.456,43	-	1,77	-	(590,52)	-	22.867,68
Llauradors, 13	118.564,40	-	8,98	-	(2.991,72)	-	115.581,66
Ecuador, 58	218.755,29	-	16,39	-	(5.462,52)	-	213.309,16
Mayor de Nazaret, 128	8.418,34	-	0,65	-	(216,48)	-	8.202,51
Carlos Climent, 14	207.053,26	-	15,81	-	(5.268,72)	-	201.800,35
Oset, 2	93.330,19	-	7,15	-	(2.385,00)	-	90.952,34
Recaredo, 23-24	132.236,47	-	10,02	-	(3.340,68)	-	128.905,81
Torno Hospital, 19	80.594,89	-	6,27	-	(2.090,64)	-	78.510,52
Pere Borrego, 9	91.586,29	-	7,07	-	(2.355,48)	-	89.237,88
Triador, 11-16	437.194,80	-	32,89	-	(10.962,25)	-	426.265,44
Guillem Sorolla, 38	60.222,06	-	4,50	-	(1.500,72)	-	58.725,84
Maldonado, 5	399.558,59	-	61,65	(11.590,19)	(8.958,12)	-	379.071,93
Donación Pisuerga y otros	1.770.928,68	-	76,44	-	(25.502,76)	-	1.745.502,36
Aparcamiento Plaza de la Reina	0,01	-	-	-	-	-	0,01
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.311.306,73	-	20.654,98	-	-	(82.619,91)	3.249.341,80
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	375.000,00	1.000.000,00	(250.000,00)	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadaíest, 7	202.948,80	-	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadaíest, 7	285.798,99	-	17,88	-	(6.464,90)	-	279.351,97
Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
Total	14.675.907,22	1.000.000,00	(228.588,24)	(16.735,80)	(235.464,39)	(82.619,91)	15.112.498,88

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)



G13330434

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Ejercicio 2020:

Concepto	Saldo Inicial	Adiciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Final (*)
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	185.875,91	-	-	-	-	-	185.875,91
S. Ramón, 14 VA	3.412,43	-	0,36	-	-109,2	-	3.303,59
Velluters	5.338.122,44	-	393,36	-	-131.111,16	-	5.207.404,64
Alta, 62	27.403,33	-	2,76	-	-903,6	-	26.502,49
Santo Tomás, 24	28.306,39	-	2,76	-	-933,48	-	27.375,67
M. Mengod, 5	21.664,65	-	1,92	-	-640,2	-	21.026,37
P. Valldigna, 20	46.286,81	-	4,2	-	-1.417,56	-	44.873,45
Estrella, 4 y 6	51.438,58	-	4,56	-	-1.511,88	-	49.931,26
G. Sorolla, 34	4.831,72	-	0,48	-	-148,32	-	4.683,88
Alta, 48	107.370,72	-	9,36	-	-3.136,08	-	104.244,00
T. Hospital, 17	59.746,04	-	5,04	-	-1.656,96	-	58.094,12
Triador, 24-30	140.320,41	-	11,64	-	-3.894,96	-	136.437,09
C. Crespo, 94-96	32.345,48	-	2,64	-	-870,84	-	31.477,28
Escalante, 25	43.118,15	-	3,48	-	-1.161,00	-	41.960,63
Pere Borrego, 1-2	89.837,93	-	7,08	-	-2.340,72	-	87.504,29
Maldonado, 16	56.155,92	-	4,32	-	-1.462,92	-	54.697,32
Dr. Monserrat	30.627,84 €	-	92,16	-	-30.720,00	-	0,00
Angelicot, 1-6	244.212,78	-	18,24	-	-6.074,88	-	238.156,14
Rosario, 136	23.547,85	-	499,1	-	-590,52	-	23.456,43
Llauradors, 13	121.547,12	-	9	-	-2.991,72	-	118.564,40
Ecuador, 58	224.201,37	-	16,44	-	-5.462,52	-	218.755,29
Mayor de Nazaret, 128	8.634,22	-	0,6	-	-216,48	-	8.418,34
Carlos Climent, 14	212.306,14	-	15,84	-	-5.268,72	-	207.053,26
Oset, 2	95.707,99	-	7,2	-	-2.385,00	-	93.330,19
Recaredo, 23-24	135.567,07	-	10,08	-	-3.340,68	-	132.236,47
Torno Hospital, 19	82.679,29	-	6,24	-	-2.090,64	-	80.594,89
Pere Borrego, 9	93.934,69	-	7,08	-	-2.355,48	-	91.586,29
Triador, 11-16	448.124,16	-	32,88	-	-10.962,24	-	437.194,80
Guillem Sorolla, 38	61.718,22	-	4,56	-	-1.500,72	-	60.222,06
Maldonado, 5	409.543,43	-	30	-	-10.014,84	-	399.558,59
Donación Pisuerga y otros	2.031.054,92	-	784,85	-232.156,31	-28.754,78	-	1.770.928,68
Aparcamiento Plaza de la Reina	0,01	-	-	-	-	-	0,01
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.311.306,73	-	-	-	-	-	3.311.306,73
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	375.000,00	-	-	-	-	-	375.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	282.217,89	-	9.577,38	-	-5.996,28	-	285.798,99
Moreras II 20.1.1ª - Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
Total	15.166.522,30	-	11.565,61	(232.156,31)	(270.024,38)	-	14.675.907,22

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge, en la partida de imputación de subvenciones, los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 328.092,85 euros, en el ejercicio 2021 y 347.214,26 euros, en el ejercicio 2020 reexpresado.



16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2021 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas o cuyo conocimiento pudiera resultar útil excepto por lo recogido a continuación.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El Ayuntamiento de València, socio único de la Sociedad, es su principal cliente, del que recibe los correspondientes encargos para llevar a cabo las actuaciones descritas en la Nota 1.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en el siguiente cuadro:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	389.219,94	-
Recepción de bienes y servicios	694.238,04	617.982,00
Subvenciones	1.434.298,19	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE		4.765.115,51
Anticipo a proveedores		4.765.115,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.518,65	-
Cientes	3.518,65	-

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	1.192.233,95	-
Recepción de bienes y servicios	2.563.181,16	605.905,00
Subvenciones	1.139.752,00	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020 (*)	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE		4.765.115,51
Anticipo a proveedores		4.765.115,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	158.868,43	-
Cientes	158.868,43	-
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo.	39.756,83	-
Proveedores a corto plazo	39.756,83	-

(*) Cifras reexpresadas 2020 (Véase Nota 2.9)

No se produce remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración.

No existen anticipos o créditos con los miembros del Consejo de Administración.

La Sociedad no tiene asumidas obligaciones de ningún tipo por cuenta de los miembros del Consejo de Administración.



G/3330433

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Al cierre del ejercicio 2021 los Administradores de la Sociedad, según se define en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener (ellos o sus personas vinculadas) con el interés de la Sociedad.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2021, por la alta dirección de la empresa ascienden a 97.071,82 euros, 83.827,52 euros en 2020.

18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO".

Conforme a lo indicado en el artículo 6 de la Resolución, de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y de conformidad con la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, se informa de lo siguiente:

	2021	2020
Periodo medio de pago a proveedores	9,30	9,04
Ratio de operaciones pagadas	9,16	8,71
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,82	21,57

	Importe	Importe
Total pagos realizados	9.071.408,80	9.541.930,25
Total pagos pendientes	267.983,56	249.207,72

19. OTRA INFORMACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2021, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 50 personas (27 hombre y 23 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 6 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 20 Administrativos, 4 Vigilantes y 8 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2020, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 53 personas (28 hombre y 25 mujeres): 1 Gerente, 14 Técnicos Superiores, 5 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 13 Administrativos, 4 Vigilantes y 10 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones. A 31 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2021, así como a 31 de diciembre de 2020, está compuesta por 4 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. El resto del personal se divide en 24 mujeres y 21 varones y, a diciembre de 2020, en 25 mujeres y 28 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 y al término de cada ejercicio no difieren significativamente.

Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2021, Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2020.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2021 ascienden a la cantidad de 12.300,00 euros (15.378,12 euros en el ejercicio 2020). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2021, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

Todo el importe neto de la cifra de negocio corresponde a la actividad de la Sociedad en la ciudad de València.

21. INFORMACIÓN MEDIO PROPIO.

Tal y como se menciona en la Nota 1 de la presente Memoria la Sociedad tiene la calificación de medio propio del Ayuntamiento de València. Los Administradores consideran que la Sociedad reúne los requisitos legalmente establecidos para mantener su condición de medio propio puesto que más del 80 por ciento de las actividades realizadas en el ejercicio 2021 han sido confiadas por el Ayuntamiento de València. El indicador que se ha utilizado es el promedio del volumen global de negocios referidos a los tres últimos ejercicios.

Los datos sobre la actividad de la Sociedad son los que se recogen en la página siguiente:

Concepto	Importes totales			Promedio ajustado
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	
Importe neto de la cifra de negocios	9.344.714,30 €	7.518.638,93 €	5.748.083,69 €	6.794.691,57 €
Otros ingresos de gestión corriente	77.899,33 €	97.389,06 €	16.637,45 €	52.883,65 €
Subvenciones de explotación	693.801,65 €	1.139.752,00 €	1.434.298,19 €	572.549,55 €
Total ingresos (numerador)	10.116.415,28 €	8.755.779,99 €	7.165.744,43 €	7.420.124,77 €

Concepto	Importes totales			Promedio
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	
Importe neto de la cifra de negocios	9.344.714,30 €	7.518.638,93 €	5.748.083,69 €	7.537.145,64 €
Otros ingresos de gestión corriente	77.899,33 €	97.389,06 €	16.637,45 €	52.883,65 €
Subvenciones de explotación	693.801,65 €	1.139.752,00 €	1.434.298,19 €	1.089.283,95 €
Total ingresos (denominador)	10.116.415,28 €	8.755.779,99 €	7.165.744,43 €	8.679.313,23 €
Volumen de actividad				85,49%



GI3330432

09/2021



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valía Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2022

Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Informe de Gestión Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2021



G I 3330431

09/2021

*Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021***AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 ha alcanzado un volumen de 5.748.083,69 euros, de los cuales 5.358.863,75 euros, corresponden a ingresos por arrendamientos de viviendas, locales, garajes y trasteros y concesiones de aparcamientos cuya explotación tiene cedida la Sociedad.

Finalmente, se ha obtenido un resultado de explotación de -1.194.229,53 euros, frente a los -648.893,43 euros del ejercicio anterior.

Una vez deducidos, los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado negativo del ejercicio de -1.380.637,07 euros."

A continuación, se detallan las actuaciones más significativas de las que se derivan las cifras anteriores, así como comentarios sobre su estado de ejecución, a la fecha de redacción del presente Informe de Gestión.

A) ENCARGOS MUNICIPALES.

- **Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la U.E. "Entrada Sant Pau":**

El Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, de 28 de marzo de 2014 (Servicio Asesoramiento Urbanístico y Programación) asumió la Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Entrada Sant Pau", encargando la misma a la Sociedad Municipal AUMSA, a la vista del avanzado estado de ejecución.

Con fecha 30 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó adjudicar el procedimiento de licitación convocado para la adjudicación de la ejecución del Proyecto de Obras de Finalización de las Obras de Urbanización del citado Programa a la empresa BECSA, S.A.U.

En este punto, hay que indicar que, debido a los cambios en el Convenio suscrito con Iberdrola y a las nuevas prescripciones técnicas planteadas por dicha empresa, se paralizaron las obras en agosto de 2016.

Finalmente, tras las nuevas condiciones técnico-económicas planteadas por la empresa encargada de la energización, se estimó conveniente la redacción de un Proyecto Modificado, aprobado en Junta de Gobierno, de fecha 18 de mayo de 2018.

Las obras se reinician el 20 de junio de 2018, y tras una ampliación de plazo para permitir realizar la plantación de especies vegetales en época adecuada, se terminan el 28 de octubre de 2018, a falta de la energización del ámbito de la unidad, debido a unos problemas de servidumbres del solar donde debía ubicarse el centro de transformación. Con fecha 16 de enero de 2020, se procedió a la firma del acta de recepción parcial de las obras de urbanización, quedando pendiente la construcción del citado centro de transformación, que fue finalizado en diciembre de 2020.

Completada la tramitación administrativa y ejecución de las obras, en fecha 1 de febrero de 2022 se ha solicitado por parte de AUMSA la recepción de las obras al Ayuntamiento. Según el informe de OCOVAL, se encuentra pendiente para finalizar -y poder recepcionar- las obras que BECSA ejecute la retirada de un armario eléctrico, por lo que se espera su recepción antes de que acabe 2022.

- **Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la U.E. del sector PRR-7 "Malilla Sur":**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2006, acordó, entre otros, programar la Actuación Integrada, cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur"; optar por la gestión directa de la referida Actuación Integrada a través de AUMSA, aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la Sociedad y aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior de Mejora, que fue aprobado definitivamente por el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en fecha 30 de octubre de 2008.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Como consecuencia de una modificación introducida por el Ministerio de Fomento en la adaptación de las vías férreas al ancho ibérico y la mejora de los accesos al nuevo Hospital La Fe, se presentó retasación de las cargas del sector, siendo aprobada en sesión plenaria del día 28 de mayo de 2010.

En febrero de 2011, se practica notificación a los propietarios afectados por la reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución del sector PRR-7 "Malilla Sur", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 166 de la LUV.

Posteriormente, se vuelve a retomar el programa, y para ello se procede a la contratación de la adaptación del proyecto de urbanización a las nuevas condiciones técnicas, normativas legales y municipales, que pueden afectar la urbanización de la Unidad de Ejecución.

En fecha 28 de mayo de 2018, se presenta en el Ayuntamiento para su aprobación la adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector, habiéndose requerido, con fecha 7 de noviembre de 2018, por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, determinada documentación que fue aportada el 22 de marzo de 2019. En fecha 3 de enero de 2020, se produce su aprobación. Dicha aprobación queda condicionada a que se resuelvan una serie de cuestiones en el momento en que se ejecuten las obras.

En paralelo, se practicaron las notificaciones a los propietarios del sector, para que se pronunciaran sobre la modalidad retributiva (metálico o en terreno). Una vez cumplido este trámite, se presentó, con fecha 24 de septiembre de 2019, el Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento para su tramitación.

Con fecha 6 de octubre de 2020, se presentó en el Ayuntamiento de València, Servicio de Gestión Urbanística, el Proyecto de Reparcelación adaptado a los informes municipales emitidos. Su información pública se produjo mediante anuncio en el DOGV, nº 9003, de fecha 22 de enero de 2021.

Con fecha 30 de julio de 2021, se remite al Ayuntamiento el proyecto de Reparcelación, que incorpora las modificaciones derivadas del trámite de información pública y que es completada, de acuerdo con las indicaciones de los técnicos municipales, en fecha 24 de septiembre 2021.

El 19 de enero de 2022, se recibe oficio del Servicio de Gestión Urbanística, mediante el que se requiere la corrección de un error en la cuenta de liquidación y la asignación de un número máximo de viviendas a cada parcela resultante. Los documentos subsanando estas cuestiones son presentados en el Ayuntamiento de València el día 21 de ese mismo mes.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de febrero de 2022, acordó aprobar el Proyecto de Reparcelación forzosa, en régimen de gestión directa a través de AUMSA.

Por parte de la Sociedad se ha redactado los documentos preparatorios para licitar y adjudicar mediante procedimiento abierto, por un lado, la ejecución de las obras de urbanización de dicho sector y, por otro, la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de dicha ejecución. Se propondrá su licitación en el Consejo de marzo de 2022, y la previsión es poder iniciar dichas obras al final de año o inicios de 2023.

- **Proyecto y Obras rehabilitación del antiguo edificio almacén de aceites del Parque Marchalenes: la obra fue terminada en julio de 2021.**

La Junta de Gobierno Local, el 30 de diciembre de 2016, acordó proseguir con el encargo realizado, en su día, a esta Sociedad Municipal para llevar a cabo los estudios previos y la revisión y adecuación de este Proyecto.

Durante el ejercicio 2017, se redactó la revisión del Proyecto de Ejecución, así como se llevó a cabo un inventario, catalogación y levantamiento tridimensional respecto de las maquinarias y enseres vinculados al museo del aceite de la planta primera de dicho edificio.



GI3330430

09/2021

ESTADO

*Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021***AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

A lo largo del ejercicio 2018 se tramitó el Proyecto de Rehabilitación, que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 1 de junio de 2018, encargando a la Sociedad Municipal la gestión de cuantas actuaciones técnicas y jurídicas preparatorias fueran necesarias para la realización de las obras.

Posteriormente, el Consejo de Administración aprobó, el 18 de junio de 2018, el Pliego de Condiciones que debía regir la licitación para la adjudicación de las obras. Una vez realizada la licitación, el Consejo, con fecha 21 de enero de 2019, acordó adjudicar las mencionadas obras a la empresa GEOCIVIL, S.A., habiéndose suscrito el correspondiente contrato, el 25 de febrero de 2019. La duración estimada de las obras es de 345 días naturales y el presupuesto de ejecución asciende a 1.197.993,76 €.

Las obras se encuentran finalizadas, habiéndose suscrito el Acta de Recepción de las mismas, con fecha 12 de noviembre de 2020.

Al respecto indicar, que se suscribió Acta de Recepción condicionada, fijándose un plazo de 18 días, que finalizaba el 30 de noviembre de 2020, para la subsanación de los mismos, previo a la certificación final y liquidación de obras. Posteriormente, por el Servicio de Proyectos Urbanos se informó que la documentación presentada, en fecha 30 de noviembre de 2020, suponía el cumplimiento del anexo sobre defectos y/o falta de documentación a subsanar del Acta de Recepción de las obras, que como se ha dicho, se suscribió el 12 de noviembre de 2020.

Tras esto, se procedió a pagar la certificación de liquidación en febrero de 2021 y, no obstante, por parte del Ayuntamiento de València se encargó a AUMSA proceder a repavimentar el entorno del edificio, concluyéndose las obras en julio de 2021, y dando el encargo por finalizado.

• **Redacción Proyecto de Ejecución y posterior construcción del edificio sito en c/ Escalante, 210 -José Benlliure, 177 (Barrio de Llamosi) con destino a alojamiento de estudiantes:**

Este Proyecto se encuadra en el encargo realizado por el Ayuntamiento de València para que esta Sociedad gestionara los procedimientos de compra y rehabilitación de inmuebles, con destino a su alquiler a estudiantes universitarios.

En desarrollo de dicho encargo la Sociedad adquirió el inmueble situado en la calle Escalante, 210 / José Benlliure nº 177, al objeto de destinarlo a residencia de estudiantes universitarios.

El 6 de febrero de 2018, se solicitó a la Direcció Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport autorización para la agregación de las parcelas citadas, quien resolvió favorablemente el 30 de julio de 2018.

Una vez obtenida la indicada autorización por parte de la Generalitat, se ha continuado la tramitación por el Ayuntamiento de València de la licencia de obras, habiéndose aportado, con fecha 22 de febrero de 2019, la documentación para la subsanación de determinados reparos notificados por el Servicio de Licencias Urbanísticas.

La Comisión Municipal de Patrimonio, con fecha 1 de julio de 2020, emitió dictamen favorable en relación con la propuesta de cubierta y desfavorable en cuanto a la propuesta de fachada trasera, por lo que el 24 de noviembre de 2020 se presentó en el Servicio de Licencias urbanísticas, los documentos recogiendo las subsanaciones a las que hacía referencia el mencionado dictamen, sin que hasta la fecha se haya notificado a esta Sociedad la aceptación de la misma.

Finalmente, mediante Resolución G-3170, de 8 de junio de 2021, se ha resuelto conceder licencia de obras de intervención en el edificio catalogado con nivel "2", sito en c/ Escalante nº 210.

Actualmente se está redactando el proyecto de ejecución y, una vez aprobado, se procederá a licitar las obras de construcción.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- **Redacción Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar:**

La Junta de Gobierno Local, el 8 de septiembre de 2016, encargó a la empresa municipal AUMSA la gestión de las actuaciones necesarias para la Asistencia Técnica en la elaboración del Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar de València, acuerdo que fue rectificado, posteriormente, por otro de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2017.

En cumplimiento de dicho encargo, se convocó el oportuno procedimiento de licitación, habiéndose adjudicado, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de marzo de 2017, a la empresa PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS, S.L.P., con quien se suscribió el correspondiente contrato el 27 de abril de ese mismo año, estableciéndose un plazo global de ejecución de los trabajos de 13 meses, sin incluir en el citado plazo global el tiempo de tramitación.

El 21 de noviembre de 2017, se presentó, en cumplimiento del encargo efectuado, la documentación relativa al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental territorial y estratégica por el procedimiento simplificado.

La Junta de Gobierno Local, de 15 de diciembre de 2017, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada, correspondiente al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial de Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC) y someter la indicada documentación, durante el plazo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas con las administraciones, servicios, organismos y público interesado.

El 8 de noviembre de 2018 se presentó en el Ayuntamiento de València la versión preliminar del Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC), que fue completada el 12 de diciembre de ese mismo año.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de enero de 2019, acordó someter a información pública, durante un plazo de 45 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el DOGV y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, así como suspender la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a los elementos catalogados o en trámite de catalogación.

Finalizado el plazo de exposición pública, se aportó, con fecha 24 de septiembre de 2019, el informe sobre las alegaciones presentadas durante dicho periodo.

El 12 de diciembre de 2019, se hizo entrega en la Dirección General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de València, del documento para la segunda exposición pública del citado Plan Especial, que finalizó el 10 de julio de 2020, dándose traslado a esta Sociedad de las alegaciones formuladas durante dicha fase.

El 2 de febrero de 2021, se ha presentado ante la Dirección General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de València la totalidad de los documentos jurídico-urbanísticos precisos para su preceptiva tramitación administrativa, el estudio y respuesta de las alegaciones presentadas y el documento comprensivo del resumen ejecutivo del Documento del PC, al objeto de que se continúe con la tramitación de dicho instrumento de planeamiento, habiéndose emitido dictamen favorable por la Comisión Informativa de Desarrollo y Renovación Urbana y Movilidad en fecha 22 de marzo de 2021.

El PEC Cabanyal-Canyamelar se encuentra pendiente de informe favorable por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en tanto competente en materia de cultura y patrimonio. Una vez obtenido dicho informe o, en su caso, realizadas las subsanaciones que plantee, el PEC procederá a ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.



GI3330429

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

- **Revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana 88:**

El 4 de diciembre de 2015 la Junta de Gobierno Local acordó encargar a la empresa municipal AUMSA las gestiones necesarias para iniciar la revisión detallada del PGOU, incorporando un proceso de participación pública, que permitiera a las entidades y ciudadanía colaborar en la planificación de los barrios de la Ciudad.

En desarrollo de dicho encargo, se presentó, el 6 de noviembre de 2017, para su tramitación en el Ayuntamiento el Documento Inicial para la consulta y participación ciudadana "Directrices para la mejora de la calidad urbana de los barrios" y síntesis del documento inicial, habiéndose acordado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el 3 de noviembre de 2017, admitir a trámite la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del documento de directrices.

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico fue resuelto favorablemente en fecha 16 de febrero de 2018, iniciándose la redacción del documento preliminar, que fue presentado ante el Ayuntamiento en marzo de 2018, acordándose por la Junta de Gobierno Local, del 23 de marzo de ese mismo año, el inicio de la fase de información pública. Tras la finalización de la misma, se procedió a contestar las alegaciones, aprobándose definitivamente el Plan Especial de Directrices, en sesión plenaria de 28 de junio de 2018.

Una vez aprobado el Plan Especial de Directrices y con el objetivo de disponer de una ordenación estructural en el área afectada por las áreas funcionales delimitadas en el Plan Especial de Directrices, se presentó en el Ayuntamiento, en diciembre de 2018, la "Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central". La Junta de Gobierno Local, de 11 de enero de 2019, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la "Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", someter la documentación a consultas de organismos y personas interesadas. Asimismo, el Pleno de la Corporación, el 28 de marzo de 2019, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas y organismos afectados y personas interesadas, sometiendo a información pública durante un plazo de 45 días, dicho documento de planeamiento.

Paralelamente, se están desarrollando los trabajos necesarios para acometer los Planes Especiales de las áreas funcionales. En este sentido, y previamente a la presentación del Plan Especial del área funcional 17, se ha enviado, con fecha 21 de diciembre de 2018, para su aprobación por la Conselleria de Educación, el anexo justificativo del cumplimiento de los estándares de reservas escolares.

Además, con fecha 1 de marzo de 2019, se ha presentado al Ayuntamiento de València la modificación de la "Documentación para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Área funcional 10", documentación que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 22 de marzo de 2019, fue admitida a trámite y sometida, durante el plazo de 30 días hábiles a consultas de administraciones, servicios, organismos y público interesado.

Otro instrumento redactado por AUMSA y que se ha presentado en el Ayuntamiento, con fecha 10 de octubre de 2019, ha sido el Borrador y Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Casos de Bàrcena, que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 18 de octubre de 2019, fue admitido a trámite y sometido a información pública. Posteriormente, dicho órgano de gobierno, en fecha 14 de febrero de 2020, acordó aprobar el documento de síntesis del proceso de participación ciudadana habilitado por el Ayuntamiento con carácter previo a la elaboración del Plan Especial de Casos de Bàrcena.

Asimismo, se ha considerado necesario contratar una asistencia técnica que valore la perspectiva de género en el instrumento de revisión de la ordenación pormenorizada del Plan General de València, informe que ha sido realizado por la Universidad Politécnica de València, bajo el título de "Perspectiva de Género. Directrices para la mejora de la calidad Urbana", que fue entregado el 4 de marzo de 2019.

Como se ha descrito, dada la entidad y complejidad de los trabajos iniciados, algunos de ellos pendientes de finalizar, se estimó que por parte del Ayuntamiento se debería acordar la prórroga del encargo a AUMSA de la revisión pormenorizada del PGOU, dotando las partidas necesarias, de acuerdo con la Memoria Justificativa, de fecha 24 de



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

abril de 2019, redactada por AUMSA y que fue presentada ante el Servicio de Planeamiento, el 7 de mayo de ese mismo año. La Junta de Gobierno Local, el 31 de mayo de 2019, acordó aprobar la mencionada Memoria, siendo el plazo de ejecución de los trabajos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Con fecha 29 de junio y 6 de julio de 2020, se presentó Memoria Justificativa en el Servicio de Planeamiento, mediante la que se indicaba que existían trabajos que se estaban llevando a cabo y que se encontraban pendientes de finalizar, estimando que por parte del Ayuntamiento de València, se debería acordar la prórroga del encargo a AUMSA de la indicada revisión pormenorizada, dotando las partidas necesarias, de acuerdo con el presupuesto anexo a la citada memoria, por un periodo que abarcaría desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021. La Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de diciembre de 2020, acordó aprobar la prórroga del encargo a AUMSA, de la revisión detallada del PGOU por un plazo de 16 meses, a contar desde el 1/09/20 hasta el 31/12/21, inclusive, por lo que se han continuado con los trabajos siguientes:

- **Plan Especial del Área Funcional 10:**

El 26 de abril de 2018, el Ayuntamiento aprobó la estrategia integral participativa del barrio de Nazaret, que da cuenta de las actuaciones previas realizadas antes de la redacción del planeamiento.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 9 de abril de 2020, acordó aprobar el documento de síntesis del proceso de participación ciudadana habitado con carácter previo a la elaboración del Plan Especial.

Finalizada la versión preliminar del plan especial del área funcional 10 cuyo acuerdo de exposición pública se adopta con fecha 31/07/20 y se publica en el DOGV de fecha 14/08/20, lo que marca el inicio de la exposición pública hasta el 30/11/2020.

Se elabora por parte del equipo redactor el informe preliminar de los informes sectoriales, de los servicios municipales y de las alegaciones al plan especial, que fue presentado por AUMSA el 1 de julio de 2021. El 17 de septiembre de 2021, se da traslado a esta Sociedad del informe relativo al resultado de la fase de exposición pública citada.

La aprobación del Plan Especial del Área Funcional 10 se encuentra, al igual que el PEC Cabanyal, pendiente de informe favorable por la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, en tanto competente en materia de cultura y patrimonio. Una vez obtenido dicho informe o, en su caso, realizadas las subsanaciones que plantee, el PEC procederá a ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.

- **Plan Especial Cases de Bàrcena:**

El objeto del plan consiste en ajustar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, las superficies dotacionales que precisa la población de Cases de Bàrcena, así como sus posibles crecimientos residenciales para garantizar la subsistencia de este enclave de huerta. Se considera que deben ser objeto de revisión, por viabilidad y sostenibilidad, las reservas dotacionales del PGOU vigente, tomando como base el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana aprobado por el Pleno municipal en 2018.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2020, acordó someter a información pública el Plan Especial de Cases de Bàrcena elaborado por el equipo técnico de AUMSA, así como iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas

En fecha 26 de julio de 2021, por la Comisión de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, se emite dictamen favorable al documento del Plan Especial de Casas de Bàrcena, presentado por AUMSA, considerando que es susceptible de aprobación provisional y se acuerda su remisión a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, solicitando su informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.



G I 3330428

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

La aprobación del Plan Especial Casos de Bàrcena se encuentra, al igual que los anteriores, pendiente de informe favorable por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en tanto competente en materia de cultura y patrimonio. Una vez obtenido dicho informe o, en su caso, realizadas las subsanaciones que plantee, el PEC procederá a ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.

- **Estudio equilibrio dotacional escolar:**

Se colabora con la oficina de estadística del Ayuntamiento de València en la elaboración de un informe sobre las previsiones de población para el período 2020-2040. En base a este informe se inicia el estudio de la distribución territorial de los centros educativos de València, tanto públicos como privados concertados y las reservas de suelo calificadas como educativos en el planeamiento vigente.

En este sentido, se han confeccionado y entregado al Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València los siguientes documentos:

- "ESTUDIO ESTRATÉGICO PARA EL EQUILIBRIO DE LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES DE VALÈNCIA"
- "ESTUDIO ESTRATÉGICO PARA EL EQUILIBRIO DE LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES DE VALÈNCIA DISTRITOS 11A -11B y ÀREAS 8 - 9" afecta al PE Malvarrosa, PREPRI Cabanyal-Canyamelar y PE del Àrea Funcional 10.
- "ESTUDIO ESTRATÉGICO PARA EL EQUILIBRIO DE LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES DE VALÈNCIA DISTRITO 14 y ÀREA 5" afecta a AF-18.
- "ESTUDIO ESTRATÉGICO PARA EL EQUILIBRIO DE LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES DE VALÈNCIA DISTRITOS 09-10A y ÀREAS 3-4B" afecta a Parque Central, AF-12 y AF-13.
- "ESTUDIO ESTRATÉGICO PARA EL EQUILIBRIO DE LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES DE VALÈNCIA DISTRITO 4 y ÀREA 10" afecta al Àrea Funcional 04.

- **Plan Especial Àrea Funcional 4 - Campanar:**

Una vez finalizada la fase de consultas previas se está elaborando el borrador del plan y el documento inicial estratégico para el inicio de la fase ambiental del plan especial.

Se ha admitido a trámite la documentación presentada por AUMSA el 22 de noviembre de 2021 de conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de marzo de 2022.

- **Plan Especial Malvarrosa:**

El objeto del Plan Especial de la Malvarrosa es revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Barrio de la Malvarrosa, partiendo de los objetivos estratégicos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana con los condicionantes urbanísticos establecidos en los indicadores de calidad Urbana.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de junio de 2021, acordó admitir a trámite la documentación remitida por AUMSA, el 8 de ese mismo mes, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Plan Especial de la Malvarrosa, acompañada del Documento Inicial Estratégico y Borrador del



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Plan. Asimismo, acordó someter la documentación presentada a consultas de Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

Finalmente, indicar que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2020, acordó aprobar la prórroga del encargo a AUMSA de la revisión detallada del PGOU de València por un plazo de 16 meses, a contar desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive, según la Memoria Justificativa confeccionada por AUMSA el 6 de julio de 2020, por lo que, de acuerdo con lo indicado, el presente encargo finalizó el 31 de diciembre de 2021.

Una vez cumplido el trámite de "consulta previa", se presentó la documentación para la evaluación ambiental y territorial estratégica de dicho plan, pendiente de admisión a trámite por el Ayuntamiento de València. También se entregó el acta del taller de participación pública vecinal realizado el 15 de julio de 2021.

- **Plan Especial Área Funcional 17 – Orriols:**

Se presentó con fecha 20 de diciembre de 2021 documentación informativa y preparatoria del Plan Especial de dicha área funcional.

• **Gestión Aparcamiento Plaza de la Reina:**

La Sociedad Municipal ha continuado explotando el aparcamiento público de la Plaza de la Reina, en virtud de la autorización demanial otorgada por la Junta de Gobierno Local, de 20 de noviembre de 2015. Autorización que fue prorrogada por acuerdo de ese mismo órgano de gobierno, de fecha 1 de diciembre de 2016, por un plazo máximo de 4 años, a contar desde el 2 de diciembre de 2015.

Asimismo, en el citado acuerdo de 1 de diciembre de 2016, se establece que AUMSA vendrá obligada, mientras dure la autorización, a satisfacer al Ayuntamiento, en concepto de contraprestación municipal el 95% del beneficio neto sin IVA, que perciba del aparcamiento, correspondiendo el restante 5% al margen de la Sociedad.

Dicha contraprestación será abonada por vía liquidación, con periodicidad trimestral, cada trimestre vencido, a partir del mes de junio de 2017.

La Junta de Gobierno Local, acordó el 28 de diciembre de 2018, prorrogar por plazo de seis meses, comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019 o el inicio de la obra, la autorización demanial concedida en su día. Asimismo, acordó modificar la cláusula séptima, relativa a la contraprestación municipal, en la que se establece que "AUMSA vendrá obligada, mientras dure la autorización, a satisfacer al Ayuntamiento en concepto de contraprestación municipal el 60% de todos los ingresos (sin IVA) que perciba del aparcamiento. La contraprestación municipal será ingresada por AUMSA al Ayuntamiento con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 € cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2019, acordó otorgar autorización demanial para garantizar la continuidad en la prestación del referido servicio público, con una duración de un año con inicio el 2/12/19 y finalización el 01/12/2020, o, cuando el inicio de los trabajos de las obras impida la explotación del aparcamiento.

Por el Servicio de Mobilitat, con fecha 21 de octubre de 2020, se comunicó a esta Sociedad que se había elevado para su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local, el acuerdo de la mesa de contratación que proponía la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de construcción del Proyecto de Reordenación de la plaza de la Reina de València, indicando que el aparcamiento debía continuar en funcionamiento. Dicho acuerdo fue adoptado el día 23 de ese mismo mes, por lo que la Sociedad ha continuado con la explotación del parking, durante todo el ejercicio 2020, y realizando los ingresos con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 euros cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva, salvo el segundo trimestre de dicho ejercicio,



GI3330427

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

que fue fijado en la cantidad de 59.514,29 €, por cuanto la Sociedad había solicitado la revisión de la cláusula séptima de las condiciones particulares del acuerdo de encargo de gestión del aparcamiento, debido a la repercusión negativa en la facturación del aparcamiento, que tuvo la declaración del estado de alarma, como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Por Resolución de 3 de mayo de 2021, del Regidor d'Hisenda, Informació i defensa de la Ciutadania, se dispuso fijar en la cantidad de 46.916,02 € el importe a abonar por AUMSA correspondiente al canon a satisfacer al Ayuntamiento por el cuarto trimestre del ejercicio 2020.

Las obras de ejecución del proyecto de reordenación de la plaza de la Reina, se iniciaron el 26 de abril de 2021, por lo que se procedió al levantamiento del acta de recepción del aparcamiento con el objeto de proceder a la reversión al Ayuntamiento de València de la totalidad de las obras, bienes, instalaciones y material afectos al servicio público del aparcamiento referido, siendo suscrita dicha acta por el gerente de AUMSA y por el Servicio de Mobilitat Sostenible. El acta de recepción de fecha 26 de abril de 2021, fue aprobada por la Junta de Gobierno Local, de fecha 28 de mayo de 2021.

Los contratos laborales de las personas empleadas en el Parking de la Reina, se encuentra suspendidos como consecuencia de la tramitación del ERTE, cuyo inicio tuvo lugar el día 3 de mayo de 2021 y finalizará el 2 de mayo de 2022, obligándose AUMSA a mantenerlos en dicha situación y asumiendo los costes de la seguridad social.

Por Resolución, de 18 de noviembre de 2021, del Regidor d'Hisenda, Informació i Defensa de la Ciutadania, se dispuso fijar en la cantidad de 172.569,40 €, el importe que AUMSA debía abonar en concepto de canon definitivo correspondiente al ejercicio 2021, de conformidad con el contenido del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de noviembre de 2019.

- **La Valentina (anteriormente Semana del Urbanismo 2020):**

En colaboración con la concejalía de Desarrollo y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de València, se han llevado a cabo las gestiones necesarias para la organización de la Semana del Urbanismo de 2020, que finalmente tuvo que ser aplazada como consecuencia de la pandemia sanitaria provocada por el COVID-19, teniendo lugar en el ejercicio 2021.

Finalmente, La Valentina se celebró los días 10 a 16 de mayo de 2021, que supuso la tercera edición de la Semana del Urbanismo. Las actividades programadas contaron con exposiciones, como la denominada "València, Ciutat de Places" en la que se exhibieron las maquetas que reproducen las plazas del Ayuntamiento, de la Reina y de la Ciudad de Brujas-Mercado Central-Lonja, para que los ciudadanos pudieran conocer los proyectos de reforma de estos espacios. También se realizó una instalación efímera que envolvía el espacio y enmarcaba las cúpulas y remates de los edificios de la Plaza del Ayuntamiento, visitas de obras, mesas de debate, exposiciones, y una serie de actividades lúdicas en distintos barrios de la ciudad dirigidas a público infantil, personas mayores, etc.

A la fecha de redacción del presente documento, ya se está trabajando en la cuarta edición de "La Valentina", que se celebrará la semana del 2 al 8 de mayo.

- **REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO MUSEÍSTICO, FUTURO MUSEO DEL ACEITE, EN PLANTA 1ª DE ALMACÉN DE ACEITES EN PARQUE MARXALENES**

Mediante Moción de fecha 27/05/2020 de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana, se propuso que como continuación del encargo realizado a la empresa municipal AUMSA -como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Valencia- del Proyecto de ejecución de obras de rehabilitación del antiguo almacén de aceites del Parque de Marxalenes, se iniciaran las actuaciones necesarias para la redacción del Proyecto y para la ejecución de las obras del proyecto museístico, futuro Museo del Aceite, habilitando la planta primera del Edificio-Almacén de Aceites del Parque de Marxalenes, bajo la supervisión del Servicio de Proyectos Urbanos.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

A la fecha de redacción del presente documento, se encuentra en preparación por AUMSA el pliego de prescripciones técnicas del proyecto museístico que determine el equipo de arquitectos.

B) ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.

- **Construcción edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers nº 9).**

AUMSA es titular de la parcela 2 resultante del Proyecto Técnico de Parcelación de la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos, que cuenta con una superficie de 1.428,39 m² y una edificabilidad de 8.299,14 m², teniendo previsto construir en ella un edificio plurifamiliar de viviendas cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 7 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación, para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, que fue adjudicado por el Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 2019, a favor de la mercantil LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., documento que ha sido presentado en el Registro de la Sociedad, con fecha 26 de marzo de 2020.

El 17 de noviembre de 2020, se solicitó al Servicio de Licencias Urbanísticas, licencia de Obras de Construcción de un edificio de nueva planta, de 75 VPP, en el mencionado solar, siendo concedida por Resolución GL-4307, de fecha 30 de julio de 2021,

A esta fecha, por el Departamento Técnico de la Sociedad se está terminando de preparar el Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de formar parte de los Pliegos de Condiciones que han de regir la licitación para adjudicar la ejecución de las obras del presente proyecto.

- **Construcción edificio en c/ Sogueros n.º 6 (antes Ripalda n.º 10)**

AUMSA es propietaria del solar situado en la c/ Sogueros, 6, (antes c/ Ripalda n.º 10) de esta Ciudad, en el que tiene previsto construir un edificio formado por planta baja y tres viviendas, al mismo tiempo que lleva a cabo la rehabilitación del inmueble situado en c/ Sogueros n.º 12.

Por Resolución GL-1283, de fecha 26/03/2020, modificada por Resolución GL-3126, de 30 de julio de 2020, se concedió licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar en la c/ Sogueros, 6 (antes c/ Ripalda, 10), compuesto por un total de 4 viviendas.

La Sociedad tramitó el oportuno procedimiento abierto de licitación, habiéndose presentado una única empresa interesada en ejecutar las obras. Con fecha 13 de enero de 2021, se procedió a requerir a la indicada empresa la presentación de la documentación previa a la adjudicación, trámite que no fue atendido en el plazo concedido al efecto.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el 26 de abril de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada, mediante procedimiento abierto, con causa en no haber cumplido adecuadamente la única licitadora admitida en la licitación, lo exigido el Pliego de Condiciones, respecto a la presentación de la documentación previa a la adjudicación y la falta de cumplimiento del requerimiento del art. 150 LCSP, entendiéndose que la licitadora había retirado su oferta.

Posteriormente, el Consejo de Administración, en fecha 30 de julio de 2021, acordó aprobar los documentos que debían regir la tramitación de la adjudicación del contrato referido, mediante Procedimiento Negociado sin publicidad.



GI3330426

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Tramitado el citado Procedimiento, el Consejo de Administración, en sesión de 22 de diciembre de 2021, acordó adjudicar dicho procedimiento a la mercantil CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., suscribiéndose el correspondiente contrato el 19 de enero de 2022.

El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la ejecución de las obras e instalaciones del citado proyecto tuvo lugar el día 14 de febrero de 2022. Las obras a esta fecha se encuentran en proceso de ejecución.

- **Programa Actuación Aislada c/ Ripalda, 17 y 19.**

El Ayuntamiento optó por la gestión directa para la formulación de un programa de actuación aislada cuyo objetivo era fomentar la construcción en el Centro Histórico, en parcelas incluidas en el Registro Municipal de Solares, que, en este caso concreto, supondrá la edificación de 9 viviendas.

En el ejercicio 2017 se procedió a la adaptación del Proyecto de Reparcelación al acuerdo de aprobación del Programa, redactando posteriormente el Proyecto de Reparcelación Económica, que tomaba en consideración la renuncia de las mercantiles incluidas en la Reparcelación con carácter voluntario y derecho a adjudicación. Dicho Proyecto fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 15 de diciembre de 2017, una vez satisfechos todos los saldos acreedores de la Cuenta de Liquidación por esta Sociedad, dando como resultado, que AUMSA fuera titular única de todo el suelo.

Posteriormente, se presentó la Reparcelación en el Registro de la Propiedad para su inscripción. El citado Registro notificó, con fecha 5 de junio de 2018, diversas consideraciones. Para atender el requerimiento efectuado por el Registro de la Propiedad, se presentó en el Ayuntamiento de Valencia, con fecha 26 de octubre de 2018, la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

En abril de 2019 se aportó un ejemplar del Proyecto de Reparcelación modificado del PAA, en el Ayuntamiento para continuar con su tramitación.

En junio de 2019 se hace entrega por parte del Registro de la Propiedad de la información de los propietarios registrales, remitiéndose al Servicio de Gestión de Centro Histórico para reiniciar su tramitación y poder notificar a los propietarios colindantes, con el fin de dar cumplimiento a las directrices comunicadas por el indicado Registro.

En julio 2019, se emite informe del Servicio de Centro Histórico sobre subsanaciones a introducir en el Proyecto de Reparcelación Económica presentado, y a continuación se aporta la adenda al Proyecto de Reparcelación para subsanación de los reparos detectados en el citado Proyecto.

Tras el periodo de información pública del Proyecto de Reparcelación Económica, se presentó en el Servicio de Gestión Centro Histórico, con fecha 5 de febrero de 2021, el Proyecto Modificado, para su aprobación definitiva, que tuvo lugar mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 11 de junio de 2021. El trámite siguiente consistirá en la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, en cuyas oficinas ya ha sido presentado, estando, a esta fecha, a la espera de su comunicación en tal sentido.

El Proyecto de edificación cuenta con Licencia Municipal, habiendo sido prorrogada su vigencia en fechas 14 de febrero de 2017 y 4 de marzo de 2019. Asimismo, y al objeto de adecuar la licencia a la tramitación del Proyecto de Reparcelación, se ha solicitado una nueva prórroga, con fecha 14 de febrero de 2020, petición, que fue reiterada el 26 de febrero de 2021, habiéndose finalmente concedido mediante resolución de fecha 11 de marzo de 2021.

En marzo de 2022 el Registro de la Propiedad ha inscrito la reparcelación, para su remisión al Ayuntamiento de València y, tras esto, se procederá a preparar el pliego de prescripciones técnicas de ejecución de las obras al ya haber obtenido licencia municipal.

- **Rehabilitación Sogueros nº 12:**



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

AUMSA es titular del edificio situado en la c/ Sogueros nº 12, de esta Ciudad, en el que tiene previsto llevar a cabo una rehabilitación, que dará como resultado una planta baja, con destino a trasteros y aparcamiento de bicicletas y cuatro viviendas.

Por Resolución, de fecha 12 de marzo de 2020, se concedió licencia de intervención para las obras de rehabilitación del citado edificio, que fue modificada por Resolución de 23 de julio de ese mismo año, resultando la descripción total de las obras la siguiente: Rehabilitación integral de edificio en la calle Sogueros, 12. Las viviendas están dotadas de instalación renovable alternativa a la captación solar para el agua caliente sanitaria, mediante bomba de calor aerotérmica aire-aire. El edificio está compuesto por 4 viviendas que se ubicarán en las plantas 1ª a 4ª, disponiendo una vivienda por planta. En la planta baja se ubicarán los trasteros, zonas de aparcamiento de bicicletas y cuartos de instalaciones.

El 31 de julio de 2020, se convocó el oportuno procedimiento abierto, para la adjudicación de las obras e instalaciones del Proyecto de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas en el indicando emplazamiento. Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 13 de octubre de 2020 no concurrió ninguna empresa, por lo que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada, con causa en la ausencia de ofertas en el plazo establecido para su presentación, así como iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.

El 30 de julio de 2021, el Consejo de Administración acordó aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento negociado sin publicidad. En cumplimiento de dicho acuerdo, el 5 de agosto de 2021, se cursaron las correspondientes invitaciones a participar en el procedimiento de licitación, habiéndose acordado por el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2021, adjudicar dicho procedimiento a la mercantil CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., suscribiéndose el correspondiente contrato el 19 de enero de 2022.

El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la ejecución de las obras e instalaciones del referido proyecto se suscribió en fecha 14 de febrero de 2022. Las obras se encuentran en ejecución.

- **Programa Actuación Aislada Corregería-Tapinería (Tapinería nº 22)**

Este encargo del Ayuntamiento se encuadra, asimismo, dentro de las actuaciones a realizar para fomentar la construcción en el Centro Histórico en el ámbito de las parcelas incluidas en el Registro Municipal de Solares.

Mediante procedimiento abierto, se procedió a la licitación de las obras de ejecución del Edificio de cuatro viviendas, local y dos plazas de aparcamiento, que fue adjudicado a la empresa Víctor Tormo S.L., quien resolvió el contrato, por mutuo acuerdo, ante la imposibilidad de acometer las mismas. Dicha resolución fue ratificada y convalidada por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2017.

Durante el año 2018 se resuelve la adjudicación a la empresa Víctor Tormo S.L. y se inicia un nuevo proceso de licitación de las obras, que fue adjudicado por el Consejo de Administración, en sesión de 19 de diciembre de 2018, a favor de la empresa GIMECONS Construcciones y Contratas S.L., por importe de 478.895,20 € y con un plazo previsto para la ejecución de las obras de 8 meses.

El 18 de marzo de 2019 se suscribió el Acta de Replanteo, iniciándose, en consecuencia, las obras de edificación. No obstante, el 20 de marzo, se procedió a la paralización de las obras, ya que estaba pendiente el documento de vigencia de la licencia de obra, otorgada en el año 2011, así como la validez del informe arqueológico emitido en 2010. Además, se precisaba realizar un nuevo replanteo para determinar las diferencias observadas entre el solar y el plano de replanteo del Proyecto.



GI3330425

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Una vez se procedió a replantear el solar conforme al Proyecto, se recibió la autorización para ejecutar el Proyecto de Intervención arqueológica, mediante Resolución del Director Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en fecha 31 de mayo de 2019, y se validó por parte del Ayuntamiento la vigencia de la licencia obras, mediante certificado, de fecha 5 de abril de 2019, procediéndose a reanudar las obras el 17 de junio de 2019. Las obras, desde ese momento, transcurren sin incidencias, habiéndose ejecutado en un 13% aproximadamente, correspondiéndose este dato con las unidades de obra contratadas de movimiento de tierras, cimentación (micro pilotaje y losa), toma de tierra enterrada y red de saneamiento enterrada. Asimismo, se encuentran ejecutados los servicios y suministros provisionales de obra y la parte proporcional de medidas de seguridad y salud y gestión de residuos.

Con fecha 25 de septiembre de 2019, se emite informe por el Director de la Obra, en el que propone la paralización de las obras, ya que si bien el cambio en la envolvente estructural de las cubiertas no supone un cambio tipificado como cambio sustancial de proyecto, que obligaría a tramitar una licencia nueva con adaptación a un nuevo marco legislativo exigible, sí que considera que debe ponerse en conocimiento de la Comisión de Patrimonio la nueva configuración de cubiertas y fachadas para que se pronuncie con carácter previo a la ejecución de la estructura.

De acuerdo con lo anterior las obras se suspendieron, nuevamente, de forma temporal, el 26 de septiembre de 2019.

Paralelamente, se continúa con la tramitación ante el Servicio de Licencias Urbanísticas, para dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión de Patrimonio.

El 28 de febrero de 2020, tiene entrada en la Sociedad oficio del Servicio de Licencias Urbanísticas, dando traslado del Dictamen emitido por la Comisión Técnica de Patrimonio, en sesión ordinaria, celebrada el día 23 de enero de 2020, reiterando el dictamen emitido el 10 de enero de ese mismo año, favorable a la opción 1, propuesta por el director de las obras, a excepción de la reducción de las ventanas de las viviendas puertas 2 y 4.

Ante esta situación, la empresa, con fecha, 3 de abril de 2020, presentó escrito, en el que, de acuerdo con el artículo 43.8 del PCAP del contrato suscrito para la ejecución de las obras, se contempla, como causa de resolución, la suspensión del mismo por plazo superior a 3 meses, poniendo la obra a plena disposición de AUMSA, solicitando la sustitución del aval depositado en su día, por otro de menor importe y el abono del acopio de materiales, comunicación que es reiterada, mediante burofax el 31 de agosto de 2020. Asimismo, por parte de la empresa GIMECONS se hacía mención en su escrito en que no existiría inconveniente en llegar a un acuerdo, a fin de alcanzar una solución amistosa, por lo que se iniciaron las negociaciones, dando traslado del texto de la resolución al Consejo de Administración, en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2020, quien acordó resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito, en fecha 18 de enero de 2019, con la mercantil GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L. en los términos que figuraban en el texto que se adjuntaba como Anexo I, de la propuesta, con la modificación en el acuerdo numerado como "cuarto", que quedó redactado en los siguientes términos: "Cuarto.- Ambas partes renuncian a la exigencia por cualquier concepto de cualquier cantidad que, en concepto de liquidación parcial o final del contrato, pueda ser debida y del reembolso de cualquier pago que se hubiera realizado en relación con las obras pendientes."

El Acta de Recepción Parcial de las obras y el documento de resolución por mutuo acuerdo fueron suscritos el 21 de julio de 2021, de lo que se dio cuenta al Consejo en la sesión de 25 de octubre de ese mismo año.

El Consejo de Administración, el 25 de octubre de 2021, acordó aprobar el expediente de contratación para adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la ejecución de las mencionadas obras. En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 5 de noviembre de ese mismo año, se convocó el oportuno procedimiento abierto, habiéndose recibido una única oferta.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2022, acordó adjudicar el procedimiento de licitación convocado, a favor de la licitadora CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A., por un importe de 643.022,95 €, IVA excluido. El contrato se formalizó el 11 de marzo de 2022, y la previsión de inicio de obras es abril 2022.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9

La gestión del presente Programa supondrá la construcción de un edificio compuesto por once viviendas.

En 2017 se procedió a satisfacer las indemnizaciones económicas por el aprovechamiento urbanístico a los titulares registrales, practicándose la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación Económica, resultando AUMSA titular en pleno dominio del suelo y, en consecuencia, de las viviendas a construir.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se concedió licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar.

Posteriormente, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas.

Como consecuencia del estudio realizado, resulta necesario la redacción de un nuevo proyecto que contemple dichas cuestiones de accesibilidad, por lo que se ha tramitado la licitación correspondiente, habiéndose adjudicado durante el presente mes de marzo.

Actualmente el Colegio de Arquitectos está visando el proyecto de ejecución y está pendiente de aprobar el proyecto de modificación de licencia por el Ayuntamiento de València.

- Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 10 (antes nº 8)

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.

El solar cuenta con una superficie de 1.548,48 m² y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m², que permitirá construir un edificio de 41 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó en 2018 un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se presentó al Ayuntamiento de València, con fecha 6 de mayo de 2019, para la concesión de la licencia de obras.

A lo largo del ejercicio 2020, se han ido atendiendo los requerimientos del Servicio de Licencias Urbanísticas, en relación con los informes emitidos por los distintos servicios municipales. A esta fecha, se está pendiente de la obtención de la licencia de obras.

Con 20 de septiembre de 2021 la licencia de edificación condicionada por lo que se procedía por parte de AUMSA, en enero de 2022, a aportar la documentación necesaria para la subsanación de las deficiencias detectadas, previamente a dar comienzo las obras.

El Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2021 aprobó la licitación de las obras de construcción, que actualmente se encuentran en proceso de adjudicación.



G I 3330424

09/2021

ESTADO



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

- Construcción de Edificio en Barraques del Figuero nº 3.

La Sociedad es titular en pleno dominio de un solar situado en la misma zona que el indicado en el apartado anterior, que tiene una superficie de 634,02 m² y una edificabilidad de 1.795,34 m², lo que posibilita la construcción de 22 viviendas y local comercial.

El tipo de edificio es de bloque de viviendas de protección pública, compuesto por 7 plantas sobre rasante y en 2 bajo rasante.

El proyecto dispone de licencia de obras, concedida por Resolución Nº U-2347, de 16 de noviembre de 2009, modificada por resoluciones Nº U-181, de 2 de febrero de 2010 y Nº U-1521, de 15 de julio de 2010, y GL-1138, de fecha 16 de septiembre de 2019.

El 27 de julio de 2020 el Consejo de Administración acordó aprobar el expediente de contratación, que comprendía el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares, junto a todos sus anexos -en particular, el Pliego de Prescripciones técnicas-, y el cuadro de características que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 22 VPRG, local y garaje.

El 11 de septiembre de 2020, se publicó el anuncio de licitación, finalizando el plazo de presentación ofertas el 26 de octubre de ese mismo año, habiendo concurrido 5 empresas interesadas en llevar a cabo dichas obras.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 26 de abril de 2021, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 22 VPRG, local y garaje a construir en la parcela 22.1-22.1.1. del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "Camino de las Moreras II", c/ Barraques del Figuero n.º 3 de València, a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un precio de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.185.778,18€). El contrato se formalizó el 21 de mayo.

El 19 de julio de 2021 se suscribió el Acta de Inicio y Suspensión de las Obras de referencia, en la que se expone la presentación por la mercantil adjudicataria de un escrito comunicando la imposibilidad del inicio de las obras debido a la variación en el nivel freático del terreno, resultando necesaria la realización de un nuevo Estudio Geotécnico, donde se tengan en cuenta los nuevos condicionantes hidráulicos y su cumplimiento, de acuerdo con las indicaciones dadas por parte de un organismo de control técnico OCT, aportando un nuevo Estudio Geotécnico completo.

El Consejo de Administración en sesión de 25 de octubre 2021 acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 21 de mayo de 2021, con la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal, la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto y ampliar el plazo de ejecución del contrato que la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A. se comprometió a cumplir con la presentación de su oferta de licitación, de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses. El 1 de diciembre de 2021 se formalizó el Acta de Reanudación del Proyecto Modificado de las citadas obras e instalaciones, por lo que las obras se encuentran en ejecución.

Finalmente, con fecha 23 de febrero de 2022 se ha remitido a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la documentación para la subsanación de reparos a fin de obtener la calificación provisional de la citada promoción.

- Construcción de Edificio en c/ Les Morenes nº 21.

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El solar cuenta con una superficie de 2.599,39 m² y con una edificabilidad residencial de 10.459,84 m², que permitirá construir un edificio de 95 viviendas y terciarios, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, quedando la última retranqueada respecto a la alineación principal.

La Sociedad dispone de un proyecto anterior que está adaptando a la normativa técnica vigente y a las necesidades energéticas actuales, así como a los nuevos condicionantes, por cuanto se van a incluir en el Proyecto apartamentos para personas mayores, lo que implica que se está volviendo a redefinir los espacios y ajustando nuevamente el proyecto a los nuevos usos.

- **Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1.**

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.

El solar cuenta con una superficie de 2.238,94 m² y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m², que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto con un total de 12 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó durante el ejercicio 2019 un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se ha presentado al Ayuntamiento de València, con fecha 11 de marzo de 2020, solicitando, asimismo, la concesión de la licencia de obras.

Durante el ejercicio se han ido atendiendo los requerimientos derivados de los informes emitidos por los distintos servicios municipales.

El proyecto dispone de licencia de obras, concedida por Resolución GL-4305, de 30 de julio de 2021.

A esta fecha, por el Departamento Técnico de la Sociedad se está terminando de preparar el Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de formar parte de los Pliegos de Condiciones que han de regir la licitación para adjudicar la ejecución de las obras del presente proyecto.

- **Redacción del Proyecto de Reurbanización del ámbito delimitada por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paul y Reig Genovés en el Barrio de Orriols de València para convertirlo en una supermanzana.**

Por la Coordinadora del Àrea de Desenvolupament i Regeneració Urbana i Habitatge del Ayuntamiento de València, con fecha 27 de abril de 2020, se encargó a esta Sociedad la realización de las gestiones y trámites oportunos para llevar a cabo la redacción del Proyecto de Reurbanización de la supermanzana, delimitada por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paul y Reig Genovés, en el Barrio de Orriols, de la ciudad de València, con el fin de lograr una redistribución del espacio entre el peatón y el vehículo privado más acorde con las necesidades actuales, ya que el escenario mundial con el COVID-19 hace que sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

En cumplimiento de lo anterior se contrató con la mercantil I.V. INGENIEROS CONSULTORES, S.A. la redacción del indicado Proyecto de Reurbanización, que fue presentado al Ayuntamiento de València el 2 de febrero de 2021.



G I 3330423

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, incluido Supervisión, por lo que se espera su aprobación en JGL en breve. En paralelo, se están ultimando los pliegos para iniciar la licitación de obra, que se prevé iniciar en el segundo semestre de 2022.

- **Encargo para la redacción del Proyecto de Creación de una supermanzana mediante urbanismo táctico, del ámbito de la supermanzana delimitada por las calles Literato Gabriel Miró, Juan Llorens, Gran Vía Fernando el Católico y Erudito Orellana, en el Barrio de la Petxina.**

Por la Coordinadora del Área de Desenvolupament i Regeneració Urbana i Habitatge del Ayuntamiento de València, con fecha 7 de agosto de 2020, se encargó a esta Sociedad la realización de las gestiones y trámites oportunos para llevar a cabo la redacción del proyecto de creación de una supermanzana delimitada por las calles Literato Gabriel Miró, Juan Llorens, Gran Vía Fernando el Católico y Erudito Orellana, en el Barrio de la Petxina, de la ciudad de València, para lograr una redistribución del espacio entre el peatón y el vehículo privado más acorde con las necesidades actuales, ya que el escenario mundial con el COVID-19 hace que sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

En cumplimiento de lo anterior se contrataron los indicados trabajos con la mercantil LEKU STUDIO, SLP. Dicho trabajo se encuentra vinculado al proceso participativo de la supermanzana, que ha finalizado recientemente y a la recepción del topográfico del ámbito del Proyecto. Estas dos últimas cuestiones ya se encuentran finalizadas, por lo que los trabajos se podrán iniciar en breves fechas.

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, y pendiente de informe favorable por el servicio de Supervisión, previo a su aprobación en JGL. En paralelo se trabaja en la redacción de pliegos para la licitación de obra, que se prevé iniciar en el segundo semestre de 2022.

- **Plan de alquileres:**

En cuanto a la gestión de alquileres, durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha continuado dando cumplimiento a los acuerdos del Consejo de Administración relativos a las reducciones de renta, que vienen aplicándose a los precios de alquiler de las viviendas, garajes y trasteros de su parque inmobiliario, permitiendo, de este modo, unos precios asequibles en el arrendamiento. Actualmente, el parque de viviendas se encuentra prácticamente ocupado al 100%. A esta fecha existe un Registro de Solicitantes de Vivienda compuesto por más de 700 personas, que se encuentran a la espera de que se les adjudique una vivienda.

La aprobación por el Consejo de Administración de 25 de octubre de 2021 de la actualización de la Normativa del Registro de Demandantes y Procedimiento de Adjudicación de Viviendas de AUMSA está permitiendo agilizar las adjudicaciones y depurar el registro.

AUMSA ha proseguido con la aplicación del protocolo de impagos y gestionando directamente los gastos de comunidad.

Asimismo, de acuerdo con los contratos de arrendamiento suscritos en su día, y para aquellos casos en los que se encuentra próximo su vencimiento, se está solicitando a las personas arrendatarias, que se encuentran en dicha situación, la acreditación de que continúan reuniendo las condiciones para la adjudicación de una vivienda protegida.

La Sociedad, en relación con la situación excepcional que se produjo durante la declaración del estado de alarma, como consecuencia del pandemia sanitaria provocada por el COVID-19 adoptó una serie de medidas dirigidas a las personas arrendatarias tanto de viviendas como de locales comerciales.

En el caso de arrendamiento de viviendas, las personas que se han encontrado en situación de vulnerabilidad económica y no han podido atender el pago de las mensualidades, se les eximió de su pago, previa acreditación de encontrarse en dicha situación, para el periodo comprendido entre el 14 de marzo al 20 de junio de 2020.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 25 de octubre de 2021, acordó, entre otros, aprobar la Normativa del registro de demandantes y procedimiento de adjudicación de las viviendas promovidas y gestionadas por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), que regirán la asignación de estos inmuebles a través de las distintas convocatorias públicas que realice la Sociedad.

Por otra parte, se ha continuado con la gestión de alquiler de habitaciones en la Residencia de Estudiantes "Llamosi", situada en la c/ Marqués de Guadalest nº 7, si bien debido a la situación causada por la pandemia, únicamente se han ocupado 3 habitaciones durante el curso 2021-2022.

En relación con los edificios, en arrendamiento con opción de compra, de las promociones situadas en las calles Arquitecto Segura de Lago nº 5, Av. Maestro Rodrigo nº 70, c/ Maldonado nº 5, c/ Osset nº 2 y c/ Trafalgar, nº. 32 y 34, indicar, que en los contratos suscritos con las partes arrendatarias, se recoge el derecho a ejercitar la opción de compra, una vez transcurrido el plazo de diez años desde la fecha de la Calificación Definitiva, siempre que se hubiera permanecido ininterrumpidamente en la misma, durante, al menos, cinco años.

Habiendo transcurrido diez años desde el otorgamiento de las calificaciones definitivas, los plazos para poder ejercer dicha opción de compra y, en consecuencia, proceder a la enajenación de las viviendas, ya han vencido.

Dicho asunto fue tratado en las Sesiones celebradas por el Consejo de Administración, en fechas 5 de diciembre de 2019 y 6 de marzo de 2020, acordándose en esta última:

"Solicitar al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relación con el precio de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra, de determinadas promociones de la sociedad municipal AUMSA – concretamente las situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº 5, Av. Maestro Rodrigo nº 70, C/ Maldonado nº 5, C/ Osset nº 2 y C/ Trafalgar nº 32 y 34, todas ellas con calificación definitiva de Viviendas de Nueva Construcción de Protección Pública-, la emisión de informe relativo a la legalidad tanto de la aprobación de un precio de venta de tales inmuebles inferior al precio del módulo máximo aplicable a las viviendas de protección pública, como de la minoración del precio de venta en el 100% de las cantidades abonadas por los inquilinos en concepto de arrendamiento o en un porcentaje superior al 55% (o 60% en el supuesto de jóvenes) de las mismas, que es el reflejado en los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos al amparo de lo previsto en el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell; todo ello teniendo en cuenta que AUMSA es una sociedad mercantil de capital íntegramente público que forma parte del sector público local del Ayuntamiento de València."

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 21 de junio de 2021, acordó, entre otros, quedar enterado del Dictamen nº318/2021, de 26 de mayo, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, sobre el precio de las viviendas de protección pública a efectos del ejercicio del derecho de opción de compra por los inquilinos, aprobar los precios de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra de las promociones situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº 5, Av. Maestro Rodrigo nº 70, C/ Maldonado nº 5, C/ Osset nº 2 y C/ Trafalgar nº 32 y 34 y autorizar la enajenación de las viviendas y, en su caso, anejos, sobre los que la parte arrendataria haya manifestado su intención de ejercer el derecho a la opción de compra, de acuerdo con los precios establecidos en el punto segundo del citado Acuerdo y otras condiciones establecidas en el contrato.

Finalmente el Consejo de Administración en sesión celebrada el 25 de octubre de 2021, acordó, entre otros, descontar del precio de compra de los inmuebles sobre los que se ejerza por los inquilinos la opción de compra el cincuenta por ciento de las rentas que se abonaran hasta la efectiva formalización de las compraventas en escritura pública, y que por el Departamento Jurídico de AUMSA se emitiera informe sobre las cuestiones planteadas en el escrito presentado por la plataforma de inquilinos con opción a compra.

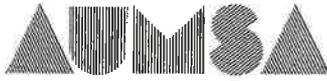
A la fecha de redacción del presente documento el porcentaje de las opciones de compra ya formalizadas se sitúa cerca del 50%.

G I 3330422

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

• **Mercado Colón:**

El Excmo. Ayuntamiento de València, mediante acuerdo plenario, de fecha 29 de octubre de 1999, acordó otorgar a AUMSA la concesión demanial del inmueble municipal denominado "Mercado Colón", así como la explotación de los servicios implantados en el mismo.

Desde su puesta en marcha, en 2003, la Sociedad Municipal ha llevado a cabo la gestión y la explotación de la Galería, gestión basada, fundamentalmente, en el arrendamiento de locales comerciales, promoción de eventos y mantenimiento de sus instalaciones.

Dado el tiempo transcurrido desde su inauguración, por la Sociedad se consideró que debía adecuarse la autorización de actividad concedida en el año 2003 por el Ayuntamiento de València, por lo que se llevó a cabo la redacción de un proyecto técnico denominado "Redefinición de Usos y División del número de locales de la Galería "Mercado Colón", basado en el cumplimiento de la normativa actual, dando observancia a lo definido en el CTE DBSI, que fue presentado en el Ayuntamiento de València, el 31 de marzo de 2016.

Desde la indicada fecha, se han ido atendiendo los requerimientos efectuados por los distintos servicios municipales, manteniéndose, asimismo, diversas reuniones con el Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, Actividades y Proyectos Urbanos, al objeto de poder obtener la adecuación de la licencia de actividad de la Galería.

En las citadas reuniones, se propuso a AUMSA que realizara:

- Un Estudio de Resistencia al fuego, verificación del ASET y RSET y cumplimiento de la UNE 23585, de la planta baja de la Galería, que se incorporó al Proyecto de adecuación de a licencia.
- Un certificado emitido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental (ECMA), a los efectos del apartado 5, del artículo 61 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana

Para la obtención del citado certificado se realizó, durante los meses de agosto de 2018 a enero de 2019, la adaptación de las diferentes instalaciones de la Galería contempladas en el citado proyecto técnico de "Redefinición de usos".

En febrero de 2019, se ha obtenido y presentado en el Ayuntamiento de València, el "certificado ECMA", emitido por empresa certificadora en materia medioambiental.

Con fecha febrero 2019 se vuelve a solicitar informe favorable sobre la autorización de funcionamiento de la citada Galería, en función de los términos resultantes del referido Proyecto Técnico y documentación complementaria presentada, estando pendiente de los correspondientes informes de los servicios técnicos implicados.

En el mes de mayo de 2020, se remitió escrito a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deportes de la Generalitat Valenciana, solicitando entrevista para informar sobre el expediente de modificación de la licencia para la adecuación del Mercado de Colón.

En respuesta a dicha solicitud, se requirió por parte de dicho organismo la presentación de un resumen del Expediente de Redefinición de Usos y División del número de locales de la Galería "Mercado Colón", que fue aportado el 29 de octubre de 2020.

Al objeto de obtener el informe favorable definitivo al proyecto de redefinición de usos del Mercado Colón, desde octubre de 2021 se ha constituido una Mesa técnica compuesta por Coordinación de Urbanismo, Servicio de Actividades, Servicio de Proyecto Urbanos y AUMSA.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Por lo que se refiere al aparcamiento ubicado en la Galería "Mercado Colón", desde mayo de 2019, AUMSA ha asumido directamente su explotación.

El aparcamiento cuenta con 3 plantas de sótano, la primera, con 156 plazas, está destinada a rotación y los 2 restantes, con un total de 352 plazas, están destinadas a derecho de uso en exclusiva, para los residentes del área de influencia del aparcamiento.

En el Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2021 se acordó adjudicar a la empresa MONTAJES ELÉCTRICOS ESBER, S.L., el servicio de mantenimiento de las instalaciones del Mercado de Colón.

• **Concesiones Aparcamientos:**

El Ayuntamiento de València, mediante diversos acuerdos plenarios, acordó otorgar la concesión demanial de los terrenos correspondientes, entre otros, a los aparcamientos a construir en las calles Chile, Pintor Navarro Llorens, Tres Forques, Vicente Zaragoza, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Av. Eugenia Viñes y c/ Martí Grajales. Asimismo, se encargó a esta Sociedad la gestión del servicio de construcción y explotación de los aparcamientos públicos a construir en los indicados emplazamientos.

El plazo de explotación de los aparcamientos públicos se estableció en 99 años, para los 6 primeros aparcamientos y en 75 años, para los dos últimos, a partir de la formalización, en escritura pública, de la concesión demanial a favor de AUMSA.

A) APARCAMIENTO EUGENIA VIÑES.

En cuanto al situado en la Av. Eugenia Viñes, la explotación se adjudicó a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., empresa que presentó escrito solicitando el reequilibrio económico, habiendo finalizado mediante la presentación de demanda, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de València, de la renuncia unilateral por parte de la indicada empresa, del contrato de 12 de marzo de 2009, y reclamación del importe de la inversión efectuada en el aparcamiento público.

A fecha de redacción de este documento, una vez presentados los escritos de conclusiones por parte de AUMSA y del Ayuntamiento de València quedan los autos pendientes para dictar sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de València, ascendiendo la deuda actual a 412.325,20 €.

B) APARCAMIENTO MARTI GRAJALES.

Por lo que respecta al aparcamiento sito en la c/ Martí Grajales, el 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad de seiscientos treinta y nueve mil dieciocho euros con cuarenta y seis céntimos (639.018,46 €), más los intereses correspondientes, por incumplimiento de contrato de cesión de la ejecución de las obras e instalaciones, y posterior explotación y uso del aparcamiento subterráneo de la calle Martí Grajales (Mercado Cabañal) de Valencia, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U. - anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento nº 791/2021 del Juzgado de 1ª Instancia 11 de València.

Dentro de dicho procedimiento judicial, la empresa demandada se allanó a las pretensiones de AUMSA en marzo de 2022, ascendiendo la deuda total incluido principal e intereses a 1.000.196 €.

Mediante Auto de fecha 20 de diciembre de 2021 se declaró el estado de concurso voluntario de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U., (Procedimiento concurso Ordinario nº 775/2021 – Juzgado de lo Mercantil nº 1 de València) procediéndose a notificar a AUMSA, como acreedor de la mercantil, a fin de que comunique sus créditos en plazo legal.



GI 3330421

09/2021



Informe de Gestión de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, ejercicio 2021



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

C) APARCAMIENTOS SITOS EN C/ CHILE, C/ TRES FORQUES, C/ PINTOR NAVARRO LLORENS, C/ VICENTE ZARAGOZÁ, C/ DIPUTADO RICARDO SAMPER Y C/ JERONIMNO MUÑOZ.
Explotados actualmente por la sociedad APK80 APARCAMIENTOS, S.L

Empresas participadas:

En cuanto a las empresas participadas por AUMSA, señalar que la Sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., participada al 50% con la Generalitat Valenciana, a través de su empresa EVHA de la Conselleria d'Habitatge, ha continuado con la gestión de la zona, mientras que Parking del Palau, S.A., ha seguido con el desarrollo de su actividad de explotación del aparcamiento.

Acontecimientos importantes después del cierre:

No tenemos constancia de que han sucedido acontecimientos importantes después del cierre.

Otras cuestiones:

La Sociedad no ha realizado durante el ejercicio ningún tipo de negocio con acciones propias, ni ha ejecutado ningún proyecto formal de Investigación y Desarrollo.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valía Cotanda
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

D. Juan Giner Corell
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

D. Fernando Giner Grima
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2022



GI3330241

09/2021

Yo, **SALVADOR MORATAL MARGARIT**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en su capital, por la presente DOY FE: -----

De que la fotocopia que antecede es reproducción íntegra y exacta de su original que tengo a la vista y está extendida en cuarenta y siete folios de papel timbrado exclusivo para uso notarial, serie GI y números 3330467 y los cuarenta y seis anteriores en orden correlativo. La expedición del testimonio no implica juicio del Notario sobre la autenticidad y autoría del documento testimoniado.

Al presente testimonio, le corresponde la hoja n° 181, en mi Libro Indicador Sección 2ª. -----

Y para que conste, libro el presente testimonio en dichos folios y en el presente de la misma clase y serie en Valencia, a veintinueve de abril de dos mil veintidós.



D. MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, Secretario del Consejo de Administración de la Mercantil Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, con cargo vigente e inscrito.

CERTIFICO: que en el Libro de Actas correspondiente a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, de carácter unipersonal, cuyo socio único es el Ayuntamiento de València, figura la de la Junta General Ordinaria, celebrada el día treinta de junio de dos mil veintidós, de la cual literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, conforme al artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar las particularidades siguientes:-----

La sesión se celebró, previa convocatoria, en la Sede Social, Plaza del Ayuntamiento nº 1 (Ayuntamiento de València) conforme al artículo 15 de sus Estatutos Sociales, siendo las dieciocho horas treinta minutos del día treinta de junio de dos mil veintidós, bajo la presidencia del Alcalde, D. Juan Ribó Canut. Asiste el Secretario General y del Pleno y Secretario de la Junta General de Accionistas de AUMSA, D. Hilario Llavador Cisternes, y el Sr. Interventor General Municipal, D. Ramón Brull Mandingorra.-----

La reunión tuvo lugar con la concurrencia de los siguientes miembros de la Corporación: El Alcalde, D. Joan Ribó Canut, la Primera Teniente de Alcalde y Vicealcaldesa, D^a Sandra Gómez López, el Segundo Teniente de Alcalde y Vicealcalde, D. Sergi Campillo Fernández, los señores y señoras Tenientes de Alcalde, D. Carlos E. Galiana Llorens, D^a Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D^a Elisa Valía Cotanda y D. Giuseppe Grezzi, los señores Delegados y señoras Delegadas, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Glòria Tello Company, D^a Lucía Beamud Villanueva, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez y D. Borja Jesús Sanjuán Roca, y los señores concejales y señoras concejales, D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión y D. José Gosálbez Payá.-----

Asiste por videoconferencia el Sr. D. Alejandro Ramón Álvarez.-----

Excusa su asistencia el Sr. D. Vicente Montañez Valenzuela.-----

Abierta la Sesión y declarada válidamente constituida la Junta, se inicia la Sesión con la lectura del Orden del Día, expresado en la convocatoria, que es aceptado por todos los asistentes y cuyos puntos, entre otros, que se corresponden con los acuerdos que se transcriben después, fueron los siguientes:-----

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2021.-----

2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación de Resultados.-----

3. Aprobación, en su caso, de la gestión social y la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.-----

4. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la presente Sesión.-----

Transcripción literal de los acuerdos adoptados con respecto a los puntos del Orden del Día señalados en los números 1, 2, 3 y 4: -----

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2021.-----

Se da cuenta a la Junta General de las Cuentas Anuales de la Sociedad, que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2021, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo; así como del Informe de Gestión,

correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Dichas Cuentas e Informe han sido formulados por el Consejo de Administración celebrado el día 30 de marzo de 2022 e informados por la Auditoría.-----

Se somete a votación conjunta las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión y la Junta General acuerda aprobar las referidas Cuentas Anuales, comprensivas del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo, así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2021. La aprobación se produce por los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromís y Socialista D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Isabel Lozano Lázaro, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D^a Glòria Tello Company, D^a Lucía Beamud Villanueva, D^a Sandra Gómez López, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez, D^a Elisa Valía Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca, y los votos en contra de los quince miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox presentes en la sesión D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá.-----

2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación de Resultados.-----

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar, con los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromís y Socialista, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Isabel Lozano Lázaro, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D^a Glòria Tello Company, D^a Lucía Beamud Villanueva, D^a Sandra Gómez López, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez, D^a Elisa Valía Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca y los votos en contra de los quince miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox presentes en la sesión, D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2021, que el Consejo de Administración somete a la Junta General y que es la que se detalla a continuación:-----

Base de reparto----- **Importe**-----

Pérdidas y ganancias-----1.380.637,07 €-----
Errores de ej. anteriores corregidos en el ejercicio-----33.243,55 €-----
Total, base de reparto -----1.413.880,62 €-----

Aplicación:-----

A resultados negativos-----1.380.637,07 €-----
Reserva legal----- €-----
Reservas voluntarias-----33.243,55 €-----
Total, aplicación----- 1.413.880,62 €-----

3. Aprobación, en su caso, de la gestión social y la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.-----





La Junta General de Accionistas acuerda aprobar la gestión social y la actuación desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2021, con los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromís y Socialista, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Isabel Lozano Lázaro, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D^a Glòria Tello Company, D^a Lucia Beamud Villanueva, D^a Sandra Gómez López, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez, D^a Elisa Valía Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca y los votos en contra de los nueve miembros de los grupos Popular y Vox presentes en la sesión D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. José Gosálbez Payá. Hacen constar su abstención los seis miembros del grupo Ciudadanos, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión.-----

4. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la presente Sesión.-----

Al término de la presente sesión queda redactada el acta de la misma, que es aprobada por los votos a favor de los veintidós miembros de los grupos Compromís, Socialista y Ciudadanos, haciendo constar su abstención los nueve miembros de los grupos Popular y Vox presentes en la sesión, todos ellos integrantes de la Junta General, y suscrita por el Sr. Secretario de la Junta, con el visto bueno de la Presidencia.-----

IGUALMENTE CERTIFICO: que las Cuentas Anuales aprobadas han sido firmadas por todos los administradores vigentes en la fecha de formulación de las mismas y que el ejemplar digital a depositar en el Registro Mercantil se corresponde con el de las aprobadas por la Junta General, así como con las auditadas, habiéndose generado, al efecto, el código alfanumérico zFkPbDLXmQb11SYV5xo+E5DzkhkpgMrQGaBMINWcFWI= que se consigna en el certificado de la huella digital firmado que, como anexo, se acompaña al presente formando parte de él.-----

Y para que así conste y surta sus efectos en el Registro Mercantil de València, libro la presente certificación con el Visto Bueno de la Presidencia, a dieciocho de julio de dos mil veintidós.

**V^oB^o
LA PRESIDENCIA,**

Fdo. Sandra Gómez López

EL SECRETARIO,

Fdo. Manuel Latorre Hernández