



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

# SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2023



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Balance**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2023	2022 reexpresado (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>182.255.060,01</b>	<b>165.149.855,58</b>
<b>Inmovilizado Intangible</b>	<b>NOTA 5 y 7</b>	<b>8.392,46</b>	<b>12.507,74</b>
Concesiones		-	-
Patentes, licencias, marcas y similares		7.405,65	9.148,41
Aplicaciones informáticas		986,81	3.359,33
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>NOTA 6</b>	<b>1.115.506,15</b>	<b>826.285,34</b>
Terrenos y Construcciones		542.583,88	558.468,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		172.809,93	235.283,86
Inmovilizado en curso y anticipos		400.112,34	32.533,44
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>147.488.855,63</b>	<b>133.044.698,42</b>
Terrenos		46.737.541,90	46.311.459,83
Construcciones		77.587.815,13	74.504.177,03
Inversiones Inmobiliarias en curso		23.163.498,60	12.229.061,56
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.1</b>	<b>6.066.172,03</b>	<b>6.203.798,67</b>
Instrumentos de patrimonio		6.066.172,03	6.203.798,67
<b>Inversiones financieras a LP</b>	<b>NOTA 9.2 y 9.4</b>	<b>844.984,93</b>	<b>834.513,54</b>
Otros activos financieros		844.984,93	834.513,54
<b>Deudores comerciales no corrientes a largo plazo</b>	<b>NOTA 9.2, 11 Y 15</b>	<b>26.729.915,29</b>	<b>24.226.708,33</b>
Deudores por subvenciones a largo plazo		26.729.915,29	24.226.708,33
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>1.233,52</b>	<b>1.343,54</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>39.967.628,01</b>	<b>49.024.599,51</b>
<b>Existencias</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>12.767.868,99</b>	<b>11.045.767,23</b>
Solares y edificios		8.002.753,48	6.280.651,72
Anticipos a proveedores		4.765.115,51	4.765.115,51
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>4.899.869,98</b>	<b>17.148.972,53</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>NOTA 9.2 y 9.4</b>	1.337.920,31	265.359,33
Clientes, empresas del grupo y asociadas	<b>NOTA 9.2, 9.4 y 17</b>	493.684,36	6.941,81
Activos por impuesto corriente	<b>NOTA 11</b>	111.531,30	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>NOTA 11</b>	3.068.265,31	16.876.671,39
<b>Inversiones financieras a CP</b>		<b>11.170.856,66</b>	<b>-</b>
Otros activos financieros	<b>NOTA 9.2 y 9.4</b>	11.170.856,66	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>NOTA 9.2</b>	<b>11.129.032,38</b>	<b>20.829.859,75</b>
Tesorería		11.129.032,38	20.829.859,75
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>222.222.688,02</b>	<b>214.174.455,09</b>

(\*) Cifras reexpresadas de 2022

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 20 Notas.



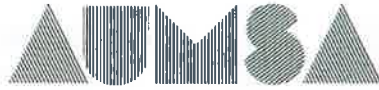
**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

Cifras expresadas en euros

<b>PASIVO</b>	<b>Notas de la Memoria</b>	<b>2023</b>	<b>2022 reexpresado (*)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>123.483.998,50</b>	<b>119.958.281,17</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>NOTA 9.6</b>	<b>98.993.256,79</b>	<b>99.131.011,22</b>
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		53.876.912,49	53.876.912,49
Legal y estatutaria		52.474.451,12	52.474.451,12
Otras reservas	<b>NOTA 2.8</b>	1.402.461,37	1.402.461,37
Resultado de ejercicios anteriores		(346.786,27)	(1.380.637,07)
Resultado del ejercicio		(137.754,43)	1.033.850,80
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>24.490.741,71</b>	<b>20.827.269,95</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>91.935.914,83</b>	<b>91.490.943,67</b>
<b>Deudas a LP</b>		<b>74.012.668,55</b>	<b>74.695.421,54</b>
Deudas con entidades de crédito	<b>NOTA 9.3</b>	4.514.414,89	5.196.010,01
Deudas transformables en subvenciones	<b>NOTA 9.3</b>	68.172.066,89	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	<b>NOTA 9.3</b>	325.326,83	325.326,83
Otros pasivos financieros	<b>NOTA 9.3</b>	1.000.859,94	1.002.017,81
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	-	124.174,41
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>2.747.680,23</b>	<b>1.447.539,05</b>
<b>Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>15.175.566,05</b>	<b>15.223.808,67</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.802.774,69</b>	<b>2.725.230,25</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>		<b>58.077,00</b>	<b>448.492,52</b>
<b>Deudas a CP</b>		<b>655.092,90</b>	<b>961.734,98</b>
Deudas con entidades de crédito		653.292,90	961.734,98
Otros pasivos financieros		1.800,00	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>NOTA 9.3</b>	<b>6.081.148,58</b>	<b>1.306.546,54</b>
Proveedores	<b>NOTA 9.3</b>	3.165.340,11	1.162.094,98
Proveedores, empresas grupo y asociadas	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	110,00	680,00
Acreedores varios	<b>NOTA 9.3</b>	(20.220,35)	(78.146,49)
Personal		1.396,30	2.294,14
Pasivos por impuesto corriente	<b>NOTA 11</b>	-	87.937,13
Otras deudas con Administraciones Públicas	<b>NOTA 11</b>	686.306,20	67.480,65
Anticipos de clientes	<b>NOTAS 7 y 9.3</b>	2.248.216,32	64.206,13
<b>Periodificaciones a CP</b>		<b>8.456,21</b>	<b>8.456,21</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>222.222.688,02</b>	<b>214.174.455,09</b>

(\*) Cifras reexpresadas de 2022

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 20 Notas.



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

D.ª Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D.ª Sandra Gómez López  
Vocal

D.ª Cecilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 26 de marzo de 2024



*[Faint signature or stamp]*

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

*[Faint, illegible table content]*

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

Cifras expresadas en euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2023	2022 reexpresado
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>6.693.622,40</b>	<b>6.793.689,99</b>
Ventas		637.952,40	1.376.116,39
Prestación de servicios		6.055.670,00	5.417.573,60
<b>Variación de existencias de terrenos, solares y edificios</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>2.234.206,83</b>	<b>399.540,52</b>
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>10.934.437,04</b>	<b>2.776.464,61</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>(13.984.049,89)</b>	<b>(3.532.692,04)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.529.740,45</b>	<b>1.753.646,28</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.602,62	3.031,16
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>NOTA 15</b>	1.526.137,83	1.437.982,00
Ingresos excepcionales	<b>NOTA 12</b>	-	312.633,12
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.672.750,87)</b>	<b>(1.888.555,03)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.373.859,48)	(1.530.670,52)
Cargas sociales	<b>NOTA 12</b>	(355.480,39)	(357.884,51)
Exceso de provisiones de personal	<b>NOTA 12</b>	56.589,00	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.034.420,26)</b>	<b>(3.880.083,98)</b>
Servicios exteriores		(2.861.780,31)	(3.017.312,18)
Tributos		(949.673,93)	(666.073,84)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	<b>NOTA 9.2</b>	(222.966,02)	(198.051,61)
Otros gastos de gestión corriente		-	1.353,65
<b>Amortización del Inmovilizado</b>	<b>NOTA 5-6-7</b>	<b>(1.801.129,48)</b>	<b>(1.784.812,78)</b>
<b>Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>595.334,07</b>	<b>854.972,86</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>		<b>(1.079,89)</b>	<b>-</b>
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 6</b>	(1.079,89)	-
<b>Otros resultados</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>(458.695,08)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>		<b>35.215,32</b>	<b>1.492.170,43</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>475.623,92</b>	<b>1,53</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio	<b>NOTA 9.1</b>	68.000,00	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	<b>NOTA 9.2</b>	407.623,92	1,53
<b>Gastos financieros</b>		<b>(648.483,65)</b>	<b>(361.171,80)</b>
Por deudas con terceros	<b>NOTA 7</b>	(648.483,65)	(361.171,80)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 9.1</b>	(137.626,64)	(247.697,29)
Traspaso subvenciones	<b>NOTA 15</b>	137.626,64	247.697,29
<b>RESULTADO FINANCIEROS</b>		<b>(172.859,73)</b>	<b>(361.170,27)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(137.644,41)</b>	<b>1.131.000,16</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>NOTA 11</b>	(110,02)	(97.149,36)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(137.754,43)</b>	<b>1.033.850,80</b>

(\*) Cifras reexpresadas de 2022

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 20 Notas



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

D.ª Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D.ª Sandra Gómez López  
Vocal

D.ª Cecilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 26 de marzo de 2024



## **Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	Notas de la Memoria	2023	2022
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(137.754,43)</b>	<b>1.033.850,80</b>
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>NOTA 15</b>	5.385.845,15	6.499.982,80
- Efecto impositivo	<b>NOTA 15</b>	(1.335.267,25)	(16.249,95)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.050.577,90</b>	<b>6.483.732,85</b>
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>NOTA 15</b>	(422.232,21)	(832.635,84)
- Efecto impositivo	<b>NOTA 15</b>	35.126,07	63.674,06
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(387.106,14)</b>	<b>(768.961,78)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>3.525.717,33</b>	<b>6.748.621,87</b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
<b>Saldo final 2021</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.876.912,49</b>	-	<b>(1.380.637,07)</b>	<b>15.112.498,88</b>	<b>113.209.659,30</b>
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.033.850,80	5.714.771,07	6.748.621,87
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(1.380.637,07)	1.380.637,07	-	-
<b>Saldo final 2022</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.876.912,49</b>	<b>(1.380.637,07)</b>	<b>1.033.850,80</b>	<b>20.827.269,95</b>	<b>119.958.281,17</b>
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(137.754,43)	3.663.471,76	3.525.717,33
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	1.033.850,80	(1.033.850,80)	-	-
<b>Saldo final 2023</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.876.912,49</b>	<b>(346.786,27)</b>	<b>(137.754,43)</b>	<b>24.490.741,71</b>	<b>123.483.998,50</b>

*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 20 Notas.*



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

D.ª Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D.ª Sandra Gómez López  
Vocal

D.ª Cécilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 26 de marzo de 2024



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Estado de Flujos de Efectivo**



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2023	2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(137.644,41)</b>	<b>1.131.000,16</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>1.389.785,51</b>	<b>654.132,40</b>
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.801.129,48	1.784.812,78
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	84.433,04	445.748,90
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(595.334,07)	(854.972,86)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 7	(19.989,07)	(1.263.193,17)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(583.466,64)	(267.926,04)
Ingresos financieros		(475.623,92)	(1,53)
Gastos financieros		844.810,17	361.171,80
Provisiones a corto plazo	NOTA 13	333.826,52	448.492,52
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>14.627.198,55</b>	<b>(7.681.345,45)</b>
Existencias	NOTA 10	(1.722.101,76)	(3.176.005,13)
Deudores y otras cuentas a cobrar		12.249.102,55	(16.481.480,52)
Acreedores y otras cuentas a pagar		4.077.544,44	658.901,44
Otros activos y pasivos no corrientes		22.653,32	11.317.238,76
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(480.717,55)</b>	<b>(307.799,42)</b>
Pagos de intereses		(844.810,17)	(361.171,80)
Cobros de intereses		475.623,92	1,53
Pagos por impuesto sobre beneficio	NOTA 11	(111.531,30)	53.370,85
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)</b>		<b>15.398.622,10</b>	<b>(6.204.012,31)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por Inversiones (-).</b>		<b>(28.421.448,46)</b>	<b>(20.162,26)</b>
Inmovilizado intangible.		-	-
Inmovilizado material.	NOTA 6	(387.367,30)	(20.646,72)
Inversiones inmobiliarias.		(16.320.282,19)	-
Inversiones grupo	NOTA 9	-	-
Otros activos financieros	NOTA 9	(11.713.798,97)	484,46
<b>7. Cobros por Inversiones (-).</b>		<b>233.156,07</b>	<b>6.784.578,56</b>
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 7	233.156,07	6.784.578,56
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>(28.188.292,39)</b>	<b>6.764.416,30</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>4.050.577,90</b>	<b>6.483.732,85</b>
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 15	4.050.577,90	6.483.732,85
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>(961.734,98)</b>	<b>(948.813,18)</b>
b) Devolución y amortización de		<b>(961.734,98)</b>	<b>(948.813,18)</b>
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(961.734,98)	(948.813,18)
Otras deudas		-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	NOTA 9	-	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>3.088.842,92</b>	<b>5.534.919,67</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>			
		<b>(9.700.827,37)</b>	<b>6.095.323,66</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	20.829.859,75	14.734.536,09
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	11.129.032,38	20.829.859,75

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 20 Notas.



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

D.ª Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D.ª Sandra Gómez López  
Vocal

D.ª Cecilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 26 de marzo de 2024



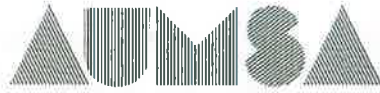
**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

# **Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2023**



## CONTENIDO

1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	17
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES. ....	17
3.	APLICACIÓN DE RESULTADOS.....	22
4.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN. ....	22
5.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	31
6.	INMOVILIZADO MATERIAL.....	32
7.	INVERSIONES INMOBILIARIAS. ....	33
8.	ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.....	37
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	38
10.	EXISTENCIAS. ....	45
11.	SITUACIÓN FISCAL. ....	46
12.	INGRESOS Y GASTOS. ....	50
13.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.....	52
14.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. ....	54
15.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS. ....	54
16.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE. ....	60
17.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	60
18.	INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.....	62
19.	OTRA INFORMACIÓN.....	62
20.	INFORMACIÓN SEGMENTADA. ....	63



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)  
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**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, nº1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº8, 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 2023 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 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.



La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2022 y la situación económica actual, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

## **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.**

En el ejercicio 2023 se ha procedido a la contabilización de diversas reclasificaciones significativas derivadas del cambios en criterios contables efectuados en el ejercicio y que afectan a efectos de comparabilidad con el ejercicio 2022.

Los movimientos realizados en cada partida de los estados contables de 2022 reexpresados:

- Se han traspasado las concesiones administrativas gestionadas por la entidad desde el inmovilizado inmaterial a inversiones inmobiliarias en aplicación de la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas dado que el plazo de gestión de las mismas es similar a la vida útil de los activos adscritos a la concesión. El valor neto contable reclasificado a cierre de 2022 asciende a 34.325.661,90 euros.
- También se han incluido en inversiones inmobiliarias las promociones en curso que se venían recogiendo en existencias atendiendo al destino de las mismas dado que la intención de la entidad es su posterior arrendamiento y no la venta de las mismas. A 31/12/2022 las promociones en curso a reclasificar ascendían a 12.229.061,56 euros.
- Respecto a la cuenta de pérdidas y ganancia, si bien no varía de resultado, se han realizado los siguientes movimientos:
  - Se han reclasificado los beneficios obtenidos por la venta de las viviendas en las que se ejerció la opción de compra por parte de los arrendatarios al Importe Neto de la Cifra al considerar que se trata de una actividad habitual de la entidad. Los beneficios obtenidos en 2022 por dichas ventas ascendieron a 1.263.193,17 euros.
  - De la reclasificación realizada en las existencias de la entidad se deriva la reclasificación realizada a Trabajos realizados para el propio inmovilizado desde la Variación de existencias por el importe de las variaciones habidas en el ejercicio de en las promociones en curso reclasificadas. La reclasificación realizada asciende a 2.776.464,61 euros.

## **2.9. Corrección de Errores.**

En el ejercicio 2023 se ha procedido a la contabilización de diversas reclasificaciones significativas que suponen la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022 con la finalidad de lograr un adecuado nivel de comparabilidad en la información financiera suministrada en las presentes cuentas anuales.

A continuación, se detallan los movimientos realizados en cada partida de los estados contables de 2022 reexpresados:

- Se ha realizado el traspaso a largo plazo de diversos depósitos constituidos por AUMSA en ejercicios anteriores dado que la naturaleza de los mismos no es de vencimiento a corto plazo de los mismos. El importe reclasificado asciende a 468.493,89 euros.
- En el pasivo de la entidad, se han reclasificado deudas a pagar por justiprecios de expropiación dado se entiende que el horizonte temporal del abono será a largo plazo. El importe reclasificado asciende a 325.326,83 euros.



Los aspectos mencionados en los puntos 2.8 y 2.9 de la presente Memoria quedan reexpresados de la siguiente manera:

<b>ACTIVO</b>	<b>2022</b>	<b>Correcciones</b>	<b>2022 reexpresado (*)</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>152.452.300,13</b>	<b>12.697.555,45</b>	<b>165.149.855,58</b>
<b>Inmovilizado Intangible</b>	<b>34.338.169,64</b>	<b>(34.325.661,90)</b>	<b>12.507,74</b>
Concesiones	34.325.661,90	(34.325.661,90)	-
Patentes, licencias, marcas y similares	9.148,41	-	9.148,41
Aplicaciones informáticas	3.359,33	-	3.359,33
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>826.285,34</b>	-	<b>826.285,34</b>
Terrenos y Construcciones	558.468,04	-	558.468,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	235.283,86	-	235.283,86
Inmovilizado en curso y anticipos	32.533,44	-	32.533,44
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>86.489.974,96</b>	<b>46.554.723,46</b>	<b>133.044.698,42</b>
Terrenos	46.311.459,83	-	46.311.459,83
Construcciones	40.178.515,13	34.325.661,90	74.504.177,03
Inversiones Inmobiliarias en curso	-	12.229.061,56	12.229.061,56
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP</b>	<b>6.203.798,67</b>	-	<b>6.203.798,67</b>
Instrumentos de patrimonio	6.203.798,67	-	6.203.798,67
<b>Inversiones financieras a LP</b>	<b>366.019,65</b>	<b>468.493,89</b>	<b>834.513,54</b>
Otros activos financieros	366.019,65	468.493,89	834.513,54
<b>Deudores comerciales no corrientes a largo plazo</b>	<b>24.226.708,33</b>	-	<b>24.226.708,33</b>
Deudores por subvenciones a largo plazo	24.226.708,33	-	24.226.708,33
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>1.343,54</b>	-	<b>1.343,54</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>61.722.154,96</b>	<b>(12.697.555,45)</b>	<b>49.024.599,51</b>
<b>Existencias</b>	<b>23.274.828,79</b>	<b>(12.229.061,56)</b>	<b>11.045.767,23</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>17.148.972,53</b>	-	<b>17.148.972,53</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	265.359,33	-	265.359,33
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6.941,81	-	6.941,81
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16.876.671,39	-	16.876.671,39
<b>Inversiones financieras a CP</b>	<b>468.493,89</b>	<b>(468.493,89)</b>	-
Otros activos financieros	468.493,89	(468.493,89)	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>20.829.859,75</b>	-	<b>20.829.859,75</b>
Tesorería	20.829.859,75	-	20.829.859,75
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>214.174.455,09</b>	-	<b>214.174.455,09</b>



<b>PASIVO</b>	<b>2022</b>	<b>Correcciones</b>	<b>2022 reexpresado (*)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>119.958.281,17</b>	-	<b>119.958.281,17</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>99.131.011,22</b>	-	<b>99.131.011,22</b>
Capital escriturado	45.600.885,00	-	45.600.885,00
Reservas	53.876.912,49	-	53.876.912,49
Legal y estatutaria	52.474.451,12	-	52.474.451,12
Otras reservas	1.402.461,37	-	1.402.461,37
Resultado de ejercicios anteriores	(1.380.637,07)	-	(1.380.637,07)
Resultado del ejercicio	1.033.850,80	-	1.033.850,80
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>20.827.269,95</b>	-	<b>20.827.269,95</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>91.165.616,84</b>	<b>325.326,83</b>	<b>91.490.943,67</b>
<b>Deudas a LP</b>	<b>74.370.094,71</b>	<b>325.326,83</b>	<b>74.695.421,54</b>
Deudas con entidades de crédito	5.196.010,01	-	5.196.010,01
Deudas transformables en subvenciones	68.172.066,89	-	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	325.326,83
Otros pasivos financieros	1.002.017,81	-	1.002.017,81
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a LP</b>	<b>124.174,41</b>	-	<b>124.174,41</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>1.447.539,05</b>	-	<b>1.447.539,05</b>
<b>Periodificaciones a LP</b>	<b>15.223.808,67</b>	-	<b>15.223.808,67</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.050.557,08</b>	<b>(325.326,83)</b>	<b>2.725.230,25</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>448.492,52</b>	-	<b>448.492,52</b>
<b>Deudas a CP</b>	<b>961.734,98</b>	-	<b>961.734,98</b>
Deudas con entidades de crédito	961.734,98	-	961.734,98
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.631.873,37</b>	<b>(325.326,83)</b>	<b>1.306.546,54</b>
Proveedores	1.487.421,81	(325.326,83)	1.162.094,98
Proveedores, empresas grupo y asociadas	680,00	-	680,00
Acreedores varios	(78.146,49)	-	(78.146,49)
Personal	2.294,14	-	2.294,14
Pasivos por impuesto corriente	87.937,13	-	87.937,13
Otras deudas con Administraciones Públicas	67.480,65	-	67.480,65
Anticipos de clientes	64.206,13	-	64.206,13
<b>Periodificaciones a CP</b>	<b>8.456,21</b>	-	<b>8.456,21</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>214.174.455,09</b>	-	<b>214.174.455,09</b>



<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2022</b>	<b>Corrección</b>	<b>2022 reexpresado</b>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>5.530.496,82</b>	<b>1.263.193,17</b>	<b>6.793.689,99</b>
Ventas	112.923,22	1.263.193,17	1.376.116,39
Prestación de servicios	5.417.573,60	-	5.417.573,60
<b>Variación de existencias de terrenos, solares y edificios</b>	<b>3.176.005,13</b>	<b>(2.776.464,61)</b>	<b>399.540,52</b>
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>-</b>	<b>2.776.464,61</b>	<b>2.776.464,61</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(3.532.692,04)</b>	<b>-</b>	<b>(3.532.692,04)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.753.646,28</b>	<b>-</b>	<b>1.753.646,28</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	3.031,16	-	3.031,16
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.437.982,00	-	1.437.982,00
Ingresos excepcionales	312.633,12	-	312.633,12
<b>Gastos de personal</b>	<b>(1.888.555,03)</b>	<b>-</b>	<b>(1.888.555,03)</b>
Sueldos, salarios y asimilados	(1.530.670,52)	-	(1.530.670,52)
Cargas sociales	(357.884,51)	-	(357.884,51)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(3.880.083,98)</b>	<b>-</b>	<b>(3.880.083,98)</b>
Servicios exteriores	(3.017.312,18)	-	(3.017.312,18)
Tributos	(666.073,84)	-	(666.073,84)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(198.051,61)	-	(198.051,61)
Otros gastos de gestión corriente	1.353,65	-	1.353,65
<b>Amortización del Inmovilizado</b>	<b>(1.784.812,78)</b>	<b>-</b>	<b>(1.784.812,78)</b>
<b>Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>854.972,86</b>	<b>-</b>	<b>854.972,86</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>	<b>1.263.193,17</b>	<b>(1.263.193,17)</b>	<b>-</b>
Resultados por enajenaciones y otras	1.263.193,17	(1.263.193,17)	-
<b>Otros resultados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.492.170,43</b>	<b>-</b>	<b>1.492.170,43</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>1,53</b>	<b>-</b>	<b>1,53</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	1,53	-	1,53
<b>Gastos financieros</b>	<b>(361.171,80)</b>	<b>-</b>	<b>(361.171,80)</b>
Por deudas con terceros	(361.171,80)	-	(361.171,80)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados por enajenaciones y otras	(247.697,29)	-	(247.697,29)
Traspaso subvenciones	247.697,29	-	247.697,29
<b>RESULTADO FINANCIEROS</b>	<b>(361.170,27)</b>	<b>-</b>	<b>(361.170,27)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.131.000,16</b>	<b>-</b>	<b>1.131.000,16</b>
Impuestos sobre beneficios	(97.149,36)	-	(97.149,36)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.033.850,80</b>	<b>-</b>	<b>1.033.850,80</b>



## 2.10. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2022 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.

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)

## 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	2023	2022
<b>Pérdidas y Ganancias</b>	<b>(137.754,43)</b>	<b>1.033.850,80</b>
<b>Aplicación</b>		
A Resultados Negativos	(137.754,43)	1.033.850,80
Reserva legal	-	-
Reservas Voluntarias	-	-
	<b>(137.754,43)</b>	<b>1.033.850,80</b>

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 2023 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 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 2023 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 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:

<b>Descripción</b>	<b>Años</b>	<b>Porcentaje Anual</b>
<b>Construcciones</b>	50	2%
<b>Instalaciones</b>	5-10	5%-10%
<b>Mobiliario</b>	5-10	5%10%
<b>Equipos Proceso Información</b>	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.

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.

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 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 Valencia, 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 2023 y 2022, 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.

#### **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 2022. 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 afecta 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 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 periodo de cobro de la misma.

#### **4.10. Provisiones y contingencias.**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.



Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Las provisiones que recogen las cuentas anuales de la Sociedad corresponden al importe estimado de los distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entabladas contra la Sociedad con origen en el desarrollo habitual de sus actividades.

#### **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 incurrir.

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 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 imputan 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.

#### 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento habido en el ejercicio 2023, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (*)</b>	<b>80.776,03</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	<b>480.508,03</b>
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	<b>480.508,03</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(116.533,07)</b>	<b>(270.691,19)</b>	<b>(468.000,29)</b>
DOTACIÓN	-	(1.742,76)	(2.372,52)	(4.115,28)
TRASPASOS	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(118.275,83)</b>	<b>(273.063,71)</b>	<b>(472.115,57)</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	<b>-</b>	<b>7.405,65</b>	<b>986,81</b>	<b>8.392,46</b>

El movimiento habido en el ejercicio 2022, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (*)</b>	<b>80.776,03</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	<b>480.508,03</b>
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL (*)</b>	<b>80.776,03</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	<b>480.508,03</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL (*)</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(114.796,07)</b>	<b>(268.383,11)</b>	<b>(463.955,21)</b>
DOTACIÓN	-	(1.737,00)	(2.308,08)	(4.045,08)
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL (*)</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(116.533,07)</b>	<b>(270.691,19)</b>	<b>(468.000,29)</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO (*)</b>	<b>-</b>	<b>9.148,41</b>	<b>3.359,33</b>	<b>12.507,74</b>

(\*) Cifras reexpresadas 2022



A parte de la reclasificación de las concesiones a inversiones inmobiliarias dada su naturaleza y plazo de derecho de uso de adquisición gratuita, 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	2023	2022
Gastos I+D	80.776,03	80.776,03
Patentes y marcas	108.311,37	108.311,37
Aplicaciones informáticas	253.722,33	253.722,33
<b>Total</b>	<b>442.809,73</b>	<b>442.809,73</b>

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en el ejercicio 2023 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>200.040,29 €</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.265.155,07</b>	<b>32.533,44</b>	<b>2.422.578,20</b>
ADICIONES	-	-	19.788,40	367.578,90	387.367,30
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>200.040,29</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.284.943,47</b>	<b>400.112,34</b>	<b>2.809.945,50</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL</b>	<b>-</b>	<b>(566.421,65)</b>	<b>(1.029.871,21)</b>	<b>-</b>	<b>(1.596.292,86)</b>
DOTACIÓN	-	(15.884,16)	(82.262,33)	-	(98.146,49)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL</b>	<b>-</b>	<b>(582.305,81)</b>	<b>(1.112.133,54)</b>	<b>-</b>	<b>(1.694.439,35)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>200.040,29</b>	<b>342.543,59</b>	<b>172.809,93</b>	<b>400.112,34</b>	<b>1.115.506,15</b>



El movimiento habido en el ejercicio 2022 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>200.040,29</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.244.508,35</b>	<b>32.533,44</b>	<b>2.401.931,48</b>
ADICIONES	-	-	20.646,72	-	20.646,72
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>200.040,29</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.265.155,07</b>	<b>32.533,44</b>	<b>2.422.578,20</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL</b>	<b>-</b>	<b>(550.706,57)</b>	<b>(943.846,76)</b>	<b>-</b>	<b>(1.494.553,33)</b>
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(86.024,45)	-	(101.739,53)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL</b>	<b>-</b>	<b>(566.421,65)</b>	<b>(1.029.871,21)</b>	<b>-</b>	<b>(1.596.292,86)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>200.040,29</b>	<b>358.427,75</b>	<b>235.283,86</b>	<b>32.533,44</b>	<b>826.285,34</b>

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 2023, asciende a 843.227,54 euros y en 2022 ascendió a 709.603,38 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.

A cierre del ejercicio no existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el Inmovilizado Material.

## **7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.**

El movimiento habido en el ejercicio 2023 se recoge en el cuadro siguiente:



	<b>TERRENOS</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>CONCESIONES</b>	<b>EN CURSO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO INICIAL (*)</b>	<b>46.311.459,83</b>	<b>57.228.063,84</b>	<b>46.027.299,50</b>	<b>12.229.061,56</b>	<b>161.795.884,73</b>
ADICIONES	457.032,15	-	4.928.813,00	10.934.437,04	16.320.282,19
TRASPASOS	-	-	-	-	-
RETIROS	(30.950,08)	(200.201,80)	(1.863.336,12)	-	(2.094.488,00)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>46.737.541,90</b>	<b>57.027.862,04</b>	<b>49.092.776,38</b>	<b>23.163.498,60</b>	<b>176.021.678,92</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL</b>	-	<b>(16.917.897,83)</b>	<b>(11.701.637,60)</b>	-	<b>(28.619.535,43)</b>
DOTACIÓN	-	(1.110.879,04)	(587.988,67)	-	(1.698.867,71)
RETIROS	-	53.894,61	1.863.336,12	-	1.917.230,73
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL</b>	-	<b>(17.974.882,26)</b>	<b>(10.426.290,15)</b>	-	<b>(28.401.172,41)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL (*)</b>	-	<b>(131.650,88)</b>	-	-	<b>(131.650,88)</b>
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL</b>	-	<b>(131.650,88)</b>	-	-	<b>(131.650,88)</b>
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS</b>	<b>46.737.541,90</b>	<b>38.921.328,90</b>	<b>38.666.486,23</b>	<b>23.163.498,60</b>	<b>147.488.855,63</b>

(\*) Cifras reexpresadas 2022

Durante el 2023, se realiza el traspaso de las concesiones administrativas adquiridas a título gratuito que actualmente gestiona la entidad a inversiones inmobiliarias en aplicación a lo establecido en la Norma 5 de la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en la que se establece que en el caso de derechos de uso adquiridos a título gratuito, si el plazo de la cesión se extiende a la práctica totalidad de la vida económica del bien o derecho cedido, la empresa reconocerá el correspondiente elemento patrimonial en función de su naturaleza siendo en este caso de inversiones inmobiliarias al tratarse de unidades generadoras de efectivo para la sociedad.

En el ejercicio se ha dado de baja finalmente la autorización administrativa por la que la entidad venía gestionando el aparcamiento público sito en Plaza de la Reina en Valencia. Dicha baja no ha supuesto resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias dado que el activo se encontraba amortizado en su totalidad.

El resto de bajas de inversiones inmobiliarias por ventas ascienden al importe total de 231.150,88 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2023 de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra, no existiendo traspasos a Existencias a lo largo del ejercicio (Nota 7).

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas asciende a un beneficio de 19.989,07 euros.

Respecto a las altas el ejercicio en terrenos y concesiones, se corresponden con la tasación de las instalaciones del aparcamiento en cesión de uso por el Ayuntamiento de Valencia sito en Martí Grajales y que ha sido recepcionado en el ejercicio.

El 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad adeudada 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 nº791/2021 del Juzgado de 1ª Instancia 11 de Valencia. El importe de la deuda (principal e intereses) asciende a 1.000.196,26 euros.

En noviembre de 2022 y tras varios meses de negociaciones, por parte de AUMSA se alcanzó un acuerdo con la concesionaria del parking MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SL, con el objetivo de resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito en fecha 29 de febrero de 2008, para la Redacción del Proyecto, Cesión de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de



Construcción del Aparcamiento Público sito en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabañal), con la administración concursal de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U., condicionando su eficacia a la homologación judicial, y por el cual la concesionaria entrega a AUMSA la posesión de la infraestructura libre de cualquier carga, gravamen, garantía o embargo que pudiera pesar sobre la misma, y sin ningún tipo de compensación económica o pago de ningún tipo.

El acuerdo fue autorizado por el Consejo de Administración de AUMSA de 2 de diciembre de 2022 y con fecha 5 de abril de 2023 por el Juzgado Nº1 de lo mercantil de Valencia, procediendo a la recepción del aparcamiento en fecha 15 de junio de 2023 tras la inspección de las instalaciones.

Para su contabilización se ha procedido a la realización de una tasación en 2024 de la que se deriva un valor de 5.385.845,15 euros, siendo su contrapartida una subvención de capital y su correlativa partida de pasivo por impuestos diferidos.

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 147.488.855,63 euros, han generado 6.516.288,53 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas.

El movimiento habido en el ejercicio 2022 se recoge en el cuadro siguiente:

	<b>TERRENOS</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>CONCESIONES</b>	<b>EN CURSO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO INICIAL (*)</b>	<b>47.767.437,81</b>	<b>62.602.450,41</b>	<b>46.027.299,50</b>	<b>8.747.216,11</b>	<b>165.144.403,83</b>
ADICIONES	-	-	-	2.776.464,61	2.776.464,61
TRASPASOS	-	-	-	705.380,84	705.380,84
RETIROS	(1.455.977,98)	(5.374.386,57)	-	-	(6.830.364,55)
<b>SALDO FINAL (*)</b>	<b>46.311.459,83</b>	<b>57.228.063,84</b>	<b>46.027.299,50</b>	<b>12.229.061,56</b>	<b>161.795.884,73</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL (*)</b>	-	<b>(17.085.951,98)</b>	<b>(11.163.534,44)</b>	-	<b>(28.249.486,42)</b>
DOTACION	-	(1.140.925,01)	(538.103,16)	-	(1.679.028,17)
RETIROS	-	1.308.979,16	-	-	1.308.979,16
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL (*)</b>	-	<b>(16.917.897,83)</b>	<b>(11.701.637,60)</b>	-	<b>(28.619.535,43)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL (*)</b>	-	<b>(131.650,88)</b>	-	-	<b>(131.650,88)</b>
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL (*)</b>	-	<b>(131.650,88)</b>	-	-	<b>(131.650,88)</b>
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS (*)</b>	<b>46.311.459,83</b>	<b>40.178.515,13</b>	<b>34.325.661,90</b>	<b>12.229.061,56</b>	<b>133.044.698,42</b>

(\*) Cifras reexpresadas 2022

Durante el 2022, las bajas de inversiones inmobiliarias ascienden al importe total de 6.830.364,55 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2022 de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra, no existiendo traspasos a Existencias a lo largo del ejercicio.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias asciende a un beneficio de 1.263.193,17 euros.

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 133.044.698,42 euros, han generado 6.680.766,77 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados.

En cuanto el inmovilizado intangible "Concesiones" traspasado a inversiones inmobiliarias en el cuadro anterior se 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.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Recadero nº23 y 24 y calle Maldonado nº33 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 nº11, 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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anticipos de ventas a largo plazo	15.175.566,05	15.223.808,67
Anticipos de ventas a corto plazo	48.277,56	64.206,13

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 583.466,64 euros, en el año 2023 y 267.926,04 euros, en el ejercicio 2022.

Al 31 de diciembre de 2023 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

<b>Promoción</b>	<b>Entidad</b>	<b>Límite</b>	<b>Importe Dispuesto</b>	<b>Vencimiento</b>
<b>Alta, 48</b>	La Caixa	817.376,46	230.095,51	09/07/2029
<b>Portal Valldigna, 20</b>	Sabadell/CAM	434.080,99	111.876,85	23/11/2029
<b>Eugenia Viñes (M19)</b>	Sabadell/CAM	4.415.240,00	9.594,42	26/04/2025
<b>Campos Crespo, 94-96</b>	La Caixa	4.366.276,13	1.751.751,58	05/10/2033
<b>Pere Borrego, 2</b>	La Caixa	470.000,00	216.560,81	28/09/2033
<b>San Ramón, 16</b>	La Caixa	521.904,00	28.687,53	28/09/2035
<b>Maldonado, 16</b>	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.650.326,51	04/06/2033
<b>Angelicot, 6</b>	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.020.525,34	11/12/2033
<b>Moreras 21.1.1a</b>	La Caixa	1.681.595,76	11.746,00	23/02/2024
<b>Triador 12-16</b>	La Caixa	1.889.348,34	72.293,04	31/05/2024
<b>Triador 11-13</b>	La Caixa	1.407.420,45	64.250,20	25/06/2024
<b>Total</b>			<b>5.167.707,79</b>	



Los intereses financieros devengados en el ejercicio derivados de los préstamos formalizados han ascendido en 2023 a 648.149,94 euros, 361.171,80 euros en 2022. La variación se debe al aumento habido en el ejercicio en los tipos de referencia que conforman el tipo de interés de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2022 el detalle de las garantías hipotecarias frente a terceros de dichos inmuebles presentaba el siguiente detalle:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	268.600,52	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	134.826,92	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	16.651,42	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.943.392,53	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	30.606,88	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	235.966,86	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.789.891,76	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.106.829,76	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	160.839,97	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	315.841,31	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	154.297,06	25/06/2024
<b>Total</b>			<b>6.157.744,99</b>	

Al 31 de diciembre de 2023, así como del 2022, no existen elementos totalmente amortizados.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos y las deudas a largo plazo transformables en subvenciones relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2023 y 2022 son las siguientes:

Concepto	2023		2022	
	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones
Terrenos y construcciones	13.879.939,77	22.042.866,16	10.113.248,03	22.042.866,16
Promociones en curso	6.022.786,10	9.528.206,82	6.022.786,10	9.528.206,82
<b>Total</b>	<b>19.902.725,87</b>	<b>31.571.072,98</b>	<b>16.136.034,13</b>	<b>31.571.072,98</b>

## 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 y del activo cedido mediante autorización demanial y concesión sobre aparcamientos públicos (Nota 7). Los ingresos reconocidos por este concepto son los siguientes:

	2023	2022
Arrendamientos de Inmuebles	4.549.638,21	4.402.127,76
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	-	121,27
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	737.604,62	747.398,53
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	184.960,53	-
<b>Total</b>	<b>5.472.203,36</b>	<b>5.149.647,56</b>



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

	2023	2022
Hasta 1 año	4.154.145,48	3.631.926,96
Entre 2 y 5 años	3.379.911,84	2.913.223,20
Más de 5 años	0,00	27.229,48
	<b>7.534.057,32</b>	<b>6.572.379,64</b>

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Créditos, derivados, otros	
	2023	2022 (*)
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	844.984,93	834.513,54
Deudores por subvenciones a largo plazo (Nota 9.2 y Nota 15)	26.729.915,29	24.226.708,33

(\*) Cifras reexpresadas 2022

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

	Créditos, derivados, otros	
	2023	2022
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	11.129.032,38	20.829.859,75
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	20.835.842,15	22.382.581,93

En el saldo de las partidas a cobrar a corto plazo a cierre de 2022 se incluyen subvenciones pendientes de cobro por importe de 16.794.960,60 euros (Nota 15). A 31 de diciembre de 2023 el importe de dichas subvenciones pendientes de cobro a corto plazo asciende a 2.894.675,39 euros.

### c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2023	2022	2023	2022
Débitos y partidas a pagar	4.514.414,89	5.196.010,01	69.498.253,66	69.623.585,94

La mayor parte de los pasivos financieros a largo plazo corresponden a deudas transformables en subvenciones realizables a largo plazo, 68.172.066,89 euros a cierre de 2023, igual que a cierre de 2022. El movimiento en el ejercicio de dichas deudas es el siguiente:

	2023	2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>68.172.066,89</b>	<b>32.586.808,53</b>
Altas	-	35.585.258,36
Bajas	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>68.172.066,89</b>	<b>68.172.066,89</b>

Los 35.585.258,36 euros de altas habidas en 2022 se corresponden con las resoluciones recibidas de ayudas de carácter reintegrable derivadas del "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València (Nota 15).



d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2023	2022	2023	2022
Débitos y partidas a pagar	653.292,90	961.734,98	5.463.175,59	1.608.077,49

9.1.Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle al 31 de diciembre de 2023 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
<b>Saldo Inicial</b>	<b>6.162.078,44</b>	<b>41.720,23</b>	<b>6.203.798,67</b>
Altas	-	-	-
Bajas	(137.626,64)	-	(137.626,64)
Deterioro	-	-	-
<b>Inversiones Netas</b>	<b>6.024.451,80</b>	<b>41.720,23</b>	<b>6.066.172,03</b>

En el 2023 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 el ejercicio 2022.

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, 137.626,64 euros (Nota 15).

El detalle al 31 de diciembre de 2022 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
<b>Saldo Inicial</b>	<b>6.409.775,73</b>	<b>41.720,23</b>	<b>6.451.495,96</b>
Altas	-	-	-
Bajas	(247.697,29)	-	(247.697,29)
Deterioro	-	-	-
<b>Inversiones Netas</b>	<b>6.162.078,44</b>	<b>41.720,23</b>	<b>6.203.798,67</b>

En el ejercicio 2021 se registró el deterioro del valor de la participación mantenida de la sociedad 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 realizó un traspaso de la subvención percibida al resultado del ejercicio por la misma cuantía del deterioro, 247.697,29 euros.

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

<b>PARKING DEL PALAU, S.A.</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Actividad: Gestión y explotación aparcamientos</b>		
<b>Domicilio: Plaza América 3</b>		
<b>Participación</b>	34%	34%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	577.320,00	577.320,00
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	577.320,00	577.320,00
<b>Capital</b>	1.698.000,00	1.698.000,00
<b>Capital total desembolsado</b>	1.698.000,00	1.698.000,00
<b>Reservas</b>	354.212,16	526.361,74
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	(92.555,07)	(92.555,07)
<b>Resultados</b>	171.984,25	37.610,50



<b>PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Actividad: Gestión urbanística PEPRI Cabanyal</b>		
<b>Domicilio: Reina 105</b>		
<b>Participación</b>	50%	50%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	10.250.000,00	10.250.000,00
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	10.250.000,00	10.250.000,00
<b>Capital</b>	20.500.000,00	20.500.000,00
<b>Capital total desembolsado</b>	20.500.000,00	20.500.000,00
<b>Reservas</b>	72.765,39	72.765,39
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	(12.682.657,88)	(12.214.723,44)
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	3.646.638,48	3.279.409,36
<b>Resultados</b>	(642.482,40)	(467.934,44)

<b>OCOVAL, A.I.E.</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Actividad: Coordinación de obras</b>		
<b>Domicilio: Cardenal Benlloch 75</b>		
<b>Participación</b>	16,66%	16,66%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	41.720,24	41.720,24
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	41.720,24	41.720,24
<b>Capital</b>	250.321,46	250.321,46
<b>Prima emisión acciones</b>	108.182,18	108.182,18
<b>Resultados</b>	-	-

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 2023 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 2023.

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 ha percibido durante el ejercicio 2023 dividendos de la sociedad PARKING DEL PALAU, S.A. por importe de 68.000,00 euros (0,00 euros en el 2022).



### 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 2023 y 2022 es el que sigue:

	2023		2022	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Créditos por operaciones comerciales:</b>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	1.337.920,31	-	265.359,33
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	493.684,36	-	6.941,81
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	4.765.115,51	-	4.765.115,51
<b>Total créditos por operaciones comerciales</b>	-	<b>6.596.720,18</b>	-	<b>5.037.416,65</b>
<b>Créditos por operaciones no comerciales</b>				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	517.230,11	11.170.856,66	517.230,11	-
Fianzas	327.754,82	-	317.283,43	-
Subvenciones pendientes de cobro	26.729.915,29	2.894.675,39	24.226.708,33	16.794.960,60
<b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>	<b>27.574.900,22</b>	<b>14.065.532,05</b>	<b>25.061.221,87</b>	<b>16.794.960,60</b>
<b>Total</b>	<b>27.574.900,22</b>	<b>20.662.252,23</b>	<b>25.061.221,87</b>	<b>21.832.377,25</b>

En el ejercicio se han formalizado imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito por importe de 11.170.856,66 euros que han supuesto ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2023 por importe de 407.623,92 euros.

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", a 1.981.442,49 euros asciende a 31 de diciembre de 2023 (2.673.156,02 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2023 y 2022 es el siguiente:

	2023	2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.673.156,02</b>	<b>2.532.888,66</b>
Corrección valorativa	84.433,04	198.051,61
Aplicación de la provisión	(776.146,57)	-
Reversión del deterioro	-	(57.784,25)
<b>Saldo Final</b>	<b>1.981.442,49</b>	<b>2.673.156,02</b>

En el ejercicio 2023, se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables por importe de 138.532,98 euros, 0,00 euros en 2022. La aplicación de la provisión se corresponde con la baja de los 776.146,57 euros derivados de la reversión del aparcamiento sito en Martí Grajales tras el acuerdo con MULTIAPARCAMEINTOS VALENCIA, S.L. Dicho importe se encontraba 100% provisionado.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2023 y de 2022 es el siguiente:

	2023	2022
<b>Inversiones de gran liquidez</b>		
Cuentas corrientes	11.108.264,71	20.816.542,00
Caja	20.767,67	13.317,75
<b>Total</b>	<b>11.129.032,38</b>	<b>20.829.859,75</b>

### 9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el que sigue:



	2023		2022	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Por operaciones comerciales:</b>				
Proveedores	-	3.165.340,11	-	1.162.094,98
Proveedores de inmovilizado a L/P	325.326,83			
Proveedores, empresas grupo (Nota 17)	-	110,00	-	680,00
Acreedores varios	-	(18.824,05)	-	(78.146,49)
Anticipos de clientes	-	2.248.216,32	-	64.206,13
<b>Total saldos por operaciones comerciales</b>	<b>325.326,83</b>	<b>5.394.842,38</b>	<b>-</b>	<b>1.148.834,62</b>
<b>Por operaciones no comerciales:</b>				
Deudas con entidades de crédito	4.514.414,89	653.292,90	5.196.010,01	961.734,98
Otros pasivos financieros	-	1.800,00	-	2.294,14
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	68.172.066,89	-	68.172.066,89	-
Deudas con empresas del grupo	-	-	124174,41	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	637.055,66	-	638.213,53	-
<b>Préstamos y otras deudas</b>	<b>73.687.341,72</b>	<b>655.092,90</b>	<b>74.494.269,12</b>	<b>964.029,12</b>
<b>Total Débitos y partidas a pagar</b>	<b>74.012.668,55</b>	<b>6.049.935,28</b>	<b>74.494.269,12</b>	<b>2.112.863,74</b>

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

Ejercicio 2023:

	Vencimiento en años		
	< 1año	> 1 año< 5	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>	<b>11.170.856,66</b>	<b>844.984,93</b>	<b>12.015.841,59</b>
Otros activos financieros	-	844.984,93	844.984,93
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	11.170.856,66	-	11.170.856,66
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>9.491.395,57</b>	<b>26.729.915,29</b>	<b>36.221.310,86</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.337.920,31	-	1.337.920,31
Clientes, empresas del grupo y asociadas	493.684,36		493.684,36
Deudores por subvenciones	2.894.675,39	26.729.915,29	29.624.590,68
Anticipos a proveedores	4.765.115,51		4.765.115,51
<b>TOTAL</b>	<b>20.662.252,23</b>	<b>27.574.900,22</b>	<b>48.237.152,45</b>



Ejercicio 2022:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
<b>Inversiones financieras (*)</b>	-	<b>834.513,54</b>	<b>834.513,54</b>
Otros activos financieros	-	834.513,54	834.513,54
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>17.148.972,53</b>	<b>28.991.823,84</b>	<b>46.140.796,37</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	265.359,33	-	265.359,33
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6.941,81	-	6.941,81
Deudores por subvenciones	16.794.960,60	24.226.708,33	41.021.668,93
Administraciones Públicas deudoras	81.710,79	-	81.710,79
Anticipos a proveedores	-	4.765.115,51	4.765.115,51
<b>TOTAL</b>	<b>17.148.972,53</b>	<b>29.826.337,38</b>	<b>46.975.309,91</b>

(\*) Cifras reexpresadas 2022

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

Ejercicio 2023:

	2024	2025	2026	2027	2028	> 5 años	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>655.092,90</b>	<b>18.550.349,28</b>	<b>9.454.837,23</b>	<b>4.561.287,11</b>	<b>571.467,50</b>	<b>40.874.727,43</b>	<b>74.667.761,45</b>
Deudas con entidades de crédito	653.292,90	700.531,01	550.177,88	559.622,50	571.467,50	2.132.616,00	5.167.707,79
Deudas transformables en subvenciones	-	17.524.491,44	8.904.659,35	4.001.664,61	-	37.741.251,49	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	1.800,00	-	-	-	-	1.000.859,94	1.002.659,94
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>5.452.919,38</b>	-	-	-	-	-	<b>5.452.919,38</b>
Provisiones a corto plazo	58.077,00	-	-	-	-	-	58.077,00
Proveedores	3.165.340,11	-	-	-	-	-	3.165.340,11
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	110,00	-	-	-	-	-	110,00
Acreedores varios	(20.220,35)	-	-	-	-	-	(20.220,35)
Otros pasivos financieros	1.396,30	-	-	-	-	-	1.396,30
Anticipos de clientes	2.248.216,32	-	-	-	-	-	2.248.216,32
<b>Total</b>	<b>6.108.012,28</b>	<b>18.550.349,28</b>	<b>9.454.837,23</b>	<b>4.561.287,11</b>	<b>571.467,50</b>	<b>40.874.727,43</b>	<b>80.120.680,83</b>



Ejercicio 2022:

	2023	2024	2025	2026	2027	> 5 años	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>961.734,98</b>	<b>18.550.349,28</b>	<b>9.454.837,23</b>	<b>4.561.287,11</b>	<b>571.467,50</b>	<b>41.557.480,42</b>	<b>75.657.156,52</b>
Deudas con entidades de crédito	961.734,98	700.531,01	550.177,88	559.622,50	571.467,50	2.814.211,12	6.157.744,99
Deudas transformables en subvenciones	-	17.524.491,44	8.904.659,35	4.001.664,61	-	37.741.251,49	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.002.017,81	1.002.017,81
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124.174,41</b>	<b>124.174,41</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.599.621,28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.599.621,28</b>
Provisiones a corto plazo	448.492,52	-	-	-	-	-	448.492,52
Proveedores	1.162.094,98	-	-	-	-	-	1.162.094,98
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	680,00	-	-	-	-	-	680,00
Acreedores varios	(78.146,49)	-	-	-	-	-	(78.146,49)
Otros pasivos financieros	2.294,14	-	-	-	-	-	2.294,14
Anticipos de clientes	64.206,13	-	-	-	-	-	64.206,13
<b>Total</b>	<b>2.561.356,26</b>	<b>18.550.349,28</b>	<b>9.454.837,23</b>	<b>4.561.287,11</b>	<b>571.467,50</b>	<b>41.681.654,83</b>	<b>77.380.952,21</b>

#### 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 Valencia.

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 2023, es la siguiente:

	Saldo inicial (*)	Compras	Bajas	Saldo final
Solares	6.654.288,34	2.234.206,83	(512.105,07)	8.376.390,10
<b>Total Coste</b>	<b>6.654.288,34</b>	<b>2.234.206,83</b>	<b>(512.105,07)</b>	<b>8.376.390,10</b>
Solares	(373.636,62)	-	-	(373.636,62)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(373.636,62)</b>	-	-	<b>(373.636,62)</b>
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	4.765.115,51
<b>Total Anticipos (Nota 9.2)</b>	<b>4.765.115,51</b>	-	-	<b>4.765.115,51</b>

<b>Total Existencias</b>	<b>11.045.767,23</b>	<b>2.234.206,83</b>	<b>(512.105,07)</b>	<b>12.767.868,99</b>
--------------------------	----------------------	---------------------	---------------------	----------------------

(\*) Saldos reexpresados

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

En fecha 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración aprobó el inicio de la resolución del contrato del mencionado contrato de permuta con la sociedad participada dado que no se ha iniciado ni desarrollado ninguna actuación en esos suelos, incumplimiento unilateralmente el contrato suscrito por las partes. La intención de AUMSA es recuperar esos suelos, para ello, se realizó un primer requerimiento notarial en fecha 15 de junio de 2023, habiendo encargado a la notaria el segundo requerimiento que se efectuará durante el ejercicio 2024.

A 31 de diciembre de 2023 existen anticipos de clientes relacionados con existencias (PAI Malilla Sur) por importe de 2.199.938,76 euros.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

	Saldo inicial (*)	Compras	Trasposos	Existencias Finales (*)
Solares	6.960.128,66	399.540,52	(705.380,84)	6.654.288,34
<b>Total Coste</b>	<b>6.960.128,66</b>	<b>399.540,52</b>	<b>(705.380,84)</b>	<b>6.654.288,34</b>
Solares	(373.636,62)	-	-	(373.636,62)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(373.636,62)</b>	-	-	<b>(373.636,62)</b>
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	4.765.115,51
<b>Total Anticipos (Nota 9.2)</b>	<b>4.765.115,51</b>	-	-	<b>4.765.115,51</b>

<b>Total Existencias</b>	<b>11.351.607,55</b>	<b>399.540,52</b>	<b>(705.380,84)</b>	<b>11.045.767,23</b>
--------------------------	----------------------	-------------------	---------------------	----------------------

(\*) Saldos reexpresados

El importe de trasposos, que asciende a 705.380,84 euros, corresponde a la reclasificación a inversiones inmobiliarias de un solar en el que se han iniciado los trámites para poder llevar a cabo las obras de un edificio, cuyo destino será el arrendamiento.

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



## 11. SITUACIÓN FISCAL.

### Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023		2022	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	1.233,52	-	1.343,54	-
Pasivos por impuesto diferido	-	2.747.680,23	-	1.447.539,05
Deudores AAPP por subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	24.314.762,97	-	21.811.556,01	-
Deudores AAPP por subvenciones Plan de Vivienda (Nota 9 y 15)	2.415.152,32	-	2.415.152,32	-
<b>No Corriente:</b>	<b>26.731.148,81</b>	<b>2.747.680,23</b>	<b>24.228.051,87</b>	<b>1.447.539,05</b>
Deudores AAPP por subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	-	-	13.773.702,35	-
Deudores AAPP por subvenciones Plan de vivienda (Nota 9 y 15)	2.655.907,04	-	2.655.907,04	-
Deudores AAPP por subvenciones INPERSO (Nota 9 y 15)	238.768,35	-	294.601,76	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	62.058,62	622.695,53	81.710,79	-
Impuesto sobre Sociedades corriente	111.531,30	-	-	87.937,13
Retenciones por IRPF	-	30.205,35	-	31.193,71
Organismos de la Seguridad Social	-	33.405,32	-	36.286,94
<b>Corriente:</b>	<b>3.068.265,31</b>	<b>686.306,20</b>	<b>16.805.921,94</b>	<b>155.417,78</b>

### 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 2023	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	-	(137.754,43)	4.050.577,90	-
Impuesto sobre Sociedades	110,02	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	109.069,69	-	-	-
Exención por doble imposición	-	64.600,00	-	-
Deterioro no deducible	137.626,64	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	44.451,92	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
<b>Base imponible fiscal</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



Ejercicio 2022	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	<b>1.033.850,80</b>	-	<b>6.483.732,85</b>	-
Impuesto sobre Sociedades	97.149,36	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	-	-
Exención por doble imposición	-	-	-	-
Deterioro no deducible	247.697,29	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	(1.000.000,00)	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
<b>Base imponible fiscal</b>		<b>378.697,45</b>	-	-

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 2023 y 2022:

Ejercicio 2023	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias</b>	-	-	(110,02)	-	-	<b>(110,02)</b>
-Operaciones continuadas	-	-	(110,02)	-	-	(110,02)
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
<b>Imputación a patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2022	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias</b>	<b>94.674,36</b>	-	<b>2.475,00</b>	-	-	<b>97.149,36</b>
-Operaciones continuadas	94.674,36	-	2.475,00	-	-	97.149,36
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
<b>Imputación a patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-



Diferencias permanentes:

En el ejercicio 2023 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- 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 137.626,64 euros de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.k) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.
- Por los dividendos cobrados en el ejercicio de inversiones financieras permanentes (Parking del Palau, S.A.), se realiza un ajuste de disminución del resultado por importe de 64.600,00 euros de acuerdo con la exención establecida en el artículo art.21.1 de la de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.
- En el ejercicio se han liquidado por parte del Ayuntamiento de Valencia Impuestos de Bienes Inmuebles de las instalaciones adscritas a la concesión de explotación el Mercado de Colón en las que se incluyen recargos por importe de 109.069,69 euros que no son deducibles de acuerdo con el artículo 15.c) de la de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, por lo que se realiza un ajuste positivo.

En el ejercicio 2022, se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- 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 247.697,29 euros de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.k) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades (LIS).

Diferencias temporarias:

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023		2022	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	1.233,52	-	1.343,54	-
Pasivo por impuesto diferido		2.747.680,23	-	1.447.539,05

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

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" al inicio del ejercicio 2023 presentaba un saldo de 1.342,54 euros siendo el saldo final de 1.233,52 euros.

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

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2023 presentaba un saldo de 1.447.539,05 euros, siendo el saldo final de 2.747.680,23 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	1.346.461,29	46.320,11
<b>Total</b>	<b>1.346.461,29</b>	<b>46.320,11</b>



La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2022 presentaba un saldo de 1.494.963,16 euros, siendo el saldo final de 1.447.539,05 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	16.391,56	63.815,67
<b>Total</b>	<b>16.391,56</b>	<b>63.815,67</b>

Bases imponibles negativas:

**Detalle de las bases imponibles negativas:**

La Sociedad en el ejercicio 2021, generó una base imponible negativa por importe de 1.165.961,65 euros. En 2022 se compensó el importe máximo permitido por el artículo 26.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 1.000.000,00 de euros, quedando un importe de 165.961,65 euros, pendiente de compensar con las bases imponibles positivas que se generen en ejercicios futuros. En el presente ejercicio se han generado base imponibles negativas por importe de 64.617,77 euros.

Se detallan a continuación las bases imponibles negativas aplicadas en el presente ejercicio y las pendientes de compensar en ejercicios futuros, y de acuerdo con el modelo 200 de autoliquidación del Impuesto sobre Sociedades presentado en la AEAT:

Concepto	A compensar	Aplicado 2022	Aplicado 2023	Pendiente
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2021	1.165.961,65	1.000.000,00	44.451,92	121.509,73

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

En previsión de la generación de bases imponibles positivas en ejercicios futuros, en el ejercicio 2021, por la base imponible negativa generada de 1.165.961,65 euros, se activó un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros, del que se han compensado (i) 2.475,00 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 1.000.000,00 de euros en 2022, y (ii) 110,02 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 44.451,92 euros, quedando un importe pendiente de activo por impuesto diferido de 300,74 euros.

Incentivos fiscales:

**Detalle incentivo sobre la base:**

No se ha aplicado ningún incentivo fiscal en el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2023 y 2022.

**Detalle bonificación sobre la cuota:**

En el ejercicio 2023, 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 2022.

**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 2023.

Otros tributos:

**Contingencias de carácter fiscal:**

El 26 de julio de 2019 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. En fecha 30 de marzo de 2022 se ha notificado sentencia desestimatoria del recurso, que no ha sido recurrida por la compañía. La deuda derivada de este procedimiento está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. La Audiencia Nacional ha condenado en costas a AUMSA como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. A fecha de las presentes cuentas, no se ha dado traslado a la entidad de la tasación de costas por lo que se ha procedido a su cálculo tomando como referencia los baremos y normas de honorarios publicados por los Colegios de Abogados y de Procuradores quedando provisionado por 30.000 euros a cierre del ejercicio 2023 (Nota 13)

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 2023 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	2019-2023
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2020-2023
Impuesto sobre el Valor Añadido	2020-2023
Impuesto Municipales	2020-2023
Seguridad Social	2020-2023

**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:

	2023	2022 (*)
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	460.618,53	1.263.193,17
Ingresos por Obras y Servicios	177.333,87	112.923,22
<b>Total</b>	<b>637.952,40</b>	<b>1.376.116,39</b>
Prestación de Servicios	583.466,64	267.926,04
Arrendamiento de Inmuebles	4.549.638,21	4.402.127,76
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	737.604,62	747.519,80
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	184.960,53	-
<b>Total Prestación de Servicios</b>	<b>6.055.670,00</b>	<b>5.417.573,60</b>
<b>Importe de la Cifra de Negocios</b>	<b>6.693.622,40</b>	<b>6.793.689,99</b>

(\*) Cifras reexpresadas de 2022



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

<b>Conceptos:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Compras de terrenos y solares	2.234.206,83	399.540,52
Certificaciones de obras y gastos de promociones	10.934.437,04	2.776.464,61
Encargos municipales: Next Generation	-	118.759,59
Encargos municipales: Resto servicios y obras	303.300,95	237.927,31
Variación de existencias (NOTA 10)	512.105,07	-
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>13.984.049,89</b>	<b>3.532.692,04</b>

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

<b>Conceptos:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Seguridad Social a cargo de la Empresa	355.480,39	357.884,51
Otros gastos sociales	-	-
<b>Total:</b>	<b>355.480,39</b>	<b>357.884,51</b>

En el ejercicio 2023, se han revertido provisiones para gastos de personal por importe de 56.589,00 euros una vez finalizados los procesos judiciales que dieron lugar a su contabilización.

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2023 se recogen resultados extraordinarios por importe de - 458.695,08 euros con el siguiente detalle:

	<b>2023</b>
<b>Gastos extraordinarios</b>	
IBI soportado ejercicios anteriores Mdo Colón	(821.911,73)
Intereses legales 1557/2021 a Valoriza Facilities	(283,14)
Principal juicio Verbak 1557/2021 a Valoriza Facilities	(5.659,80)
<b>Total</b>	<b>(827.854,67)</b>
<b>Ingresos extraordinarios</b>	
IBI repercutido ejercicios anteriores Mdo Colón	318.394,18
Regularización de saldos de deudas con entidades de crédito	50.765,41
<b>Total</b>	<b>369.159,59</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>(458.695,08)</b>

Tal y como se aprecia en el cuadro anterior, el principal movimiento se debe a la contabilización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las instalaciones del Mercado de Colón que gestiona AUMSA de los ejercicios 2020, 2021 y 2022 y de la correspondiente repercusión de los mismos a los arrendatarios de los locales

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>TOTALES</b>
IBI MC Recibido	(272.330,65)	(279.779,00)	(269.802,08)	(821.911,73)
IBI MC Repercutido	109.820,29	106.328,87	102.245,02	318.394,18
<b>TOTALES IBI MDO COLON</b>	<b>(162.510,36)</b>	<b>(173.450,13)</b>	<b>(167.557,06)</b>	<b>(503.517,55)</b>



El IBI de las instalaciones del Mercado de Colón correspondiente al ejercicio 2023 se contabiliza en "Tributos" dentro de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 261.218,13 euros, explicando el incremento experimentado por dicho concepto respecto a 2022.

En el ejercicio 2022 se recogían ingresos extraordinarios corrientes por importe de 312.633,12 euros derivados de la ejecución de dos avales y la incautación de una fianza por incumplimiento de los contratos formalizados por terceros con la sociedad.

### **13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.**

El detalle de las provisiones a corto plazo que la Sociedad mantiene en el pasivo corriente de su balance a cierre de ejercicio es el siguiente:

	<b>Saldo inicial</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Reversiones</b>	<b>Saldo final</b>
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	222.166,00	-	(137.500,00)	(56.589,00)	28.077,00
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	226.326,52	-	(196.326,52)	-	30.000,00
<b>Total Provisiones a corto plazo</b>	<b>448.492,52</b>	<b>-</b>	<b>(333.826,52)</b>	<b>(56.589,00)</b>	<b>58.077,00</b>

Las provisiones para retribuciones al personal a cierre se corresponden con la estimación de los posibles desembolsos derivados de procesos judiciales abiertos, por importe 28.077,00 euros, 222.166,00 euros a cierre de 2022.

Se han revertido 196.326,52 euros de la provisión para otras responsabilidades de los intereses devengados derivados de la demanda presentada por UTE Tabacalera contra AUMSA, en reclamación de 1.736.640,98 euros de demora por el retraso en el pago de determinadas certificaciones respecto de la obra de rehabilitación del Edificio "Fábrica de Tabacos". La Sentencia nº277, de 29 de junio del año 2022 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de València, desestima el recurso de UTE Tabacalera y confirma la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº20 de Valencia, de fecha 30 de noviembre de 2021, que estimó parcialmente la demanda condenando a AUMSA en el importe de los intereses reconocidos por AUMSA de 175.858,84 euros, que fueron reconocidos por AUMSA por 196.326,52 euros en 2022 y que se han liquidado en 2023.

Durante 2022 se provisionaron 30.000 euros derivados de la estimación de las costas de un expediente administrativo que tiene su origen en un procedimiento de comprobación limitada sobre el IVA del ejercicio 2008 de la Agencia Tributaria a AUMSA cuya deuda derivada está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso por parte de la Audiencia Nacional, condenado en costas a la compañía como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. A fecha de las presentes cuentas, no se ha dado traslado a la entidad de la tasación de costas por lo que se ha procedido a su cálculo tomando como referencia los baremos y normas de honorarios publicados por los Colegios de Abogados y de Procuradores.

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

La explotación de unos aparcamientos de la Sociedad 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 nº4 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.

Con fecha 12 de abril de 2022, se dictó Sentencia nº 94/2022 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante la que se desestima el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U., validando los argumentos de AUMSA y sin que se derive ninguna condena ni impacto económico para AUMSA. Con fecha 9 de mayo de 2022, la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U., interpuso Recurso de Apelación contra la Sentencia número 94/2022 solicitando la revocación.

El Ayuntamiento de València, con fecha 26 de mayo de 2022, formuló oposición al recurso de apelación elevando los autos a la Sala de lo Contencioso-Administrativo para su resolución, solicitando se dictase Sentencia que desestimase el recurso de apelación interpuesto, confirmando en todos sus extremos la Sentencia nº 94/2022, de 12 de abril de 2022 recaída en la primera instancia.



Con fecha 1 de junio de 2022, esta Sociedad formuló oposición al recurso de apelación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de València, mediante el que solicita tenga por impugnado el recurso de apelación y que confirme la Sentencia impugnada desestimando íntegramente el recurso. De todo ello se dio cuenta al Consejo de Administración de fecha 13 de junio de 2022.

Al inicio de 2022, el total de la deuda de la concesionaria con AUMSA ascendía a 412.325,20 €, que llegó hasta los 462.335,40 € contando el canon girado en mayo de 2022. Al finalizar 2022, y tras un proceso de negociación extrajudicial con la empresa concesionaria, se procedió al cobro por parte de AUMSA de la cantidad de 312.336,18 €, encontrándose al iniciar 2023 pendiente de cobro 149.999,22 € y con el compromiso de la empresa concesionaria de saldar el total de la deuda antes de finalizar 2023 sin necesidad de acudir a la vía judicial.

El 7 de mayo de 2023 se notifica a AUMSA la Providencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana por la que se señala votación y fallo para el día 23 de mayo de 2023.

Con posterioridad, se notifica a AUMSA la Sentencia 343/2023 de fecha 23 de mayo por la que se estima parcialmente el recurso interpuesto por APARCAMIENTOS PASEO NEPTUNO S.A.U revocando la Sentencia nº 94/2022 confirmando la decisión del Ayuntamiento de archivo y remisión a AUMSA, y desestimando en cuanto al fondo la solicitud de resolución del contrato sin culpa del contratista y por motivos de desequilibrio económico, todo ello sin expreso pronunciamiento en materia de costas.

En fecha 6 de junio de 2023, la representación procesal de APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U presentó un escrito de Preparación de Recurso de Casación contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, sentencia 343/2023, en lo que se refiere a la desestimación de la solicitud de resolución de contrato sin culpa del contratista y por motivos de desequilibrio económico.

Por Auto de fecha 7 de julio de 2023 se tiene por unido escrito impugnando en casación la sentencia para pronunciamiento sobre su admisibilidad.

Mediante Auto de fecha 13 de julio de 2023 se acuerda tener por preparado Recurso de Casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo y se emplaza a las partes para comparecencia.

El 15 de septiembre de 2023 se tiene por personada a AUMSA en calidad de recurrida. Y el 29 de septiembre de 2023 se tiene por personado al Ayuntamiento de València quien se opone a la admisión del Recurso de casación.

Finalmente, en fecha 3 de octubre de 2023, se tiene por personado a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U designa ponente a fin de que proponga a la Sala la resolución que proceda.

Existe a cierre de ejercicio 2022, recurso interpuesto contra la aprobación municipal del proyecto de reparcelación forzosa del sector SUR PRR-7 de suelo urbanizable denominado "MALILLA SUR", en el que AUMSA ostenta la condición de Agente Urbanizador, con cuantía indeterminada al suponer una eventual condena la reversión del proceso administrativo de aprobación del PAI y paralización de la ejecución de las obras de urbanización (no iniciadas, plazo estimado hasta su inicio 8 meses). La defensa letrada corresponde al despacho TRES-U ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL, S.L.P, donde AUMSA aparece como codemandada junto al Ayuntamiento de València.

En fecha 12 de julio de 2022, el Ayuntamiento de València remite a AUMSA el Recurso Contenciosos Administrativo interpuesto por D. Vicente Blasco García y Dª Rosa Bonora Arnal contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2022, iniciando el Procedimiento Ordinario 286/2022.

Existe en la actualidad Sentencia de nº 215/2023 de fecha 21 de noviembre de 2023 recaída en los autos del Procedimiento por la que se declara la inadmisibilidad del Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por Dª Rosa Bonora Arnal y D. Vicente Blasco García contra los actos impugnados, que se declaran conformes a Derecho, con imposición de costas a los actores. Sentencia que en fecha 6 de febrero de 2024 se declaró la firmeza de la Sentencia 215/2023, no siendo por tanto, susceptible de ser recurrida.

Por otra parte, con fecha 21 de septiembre de 2011 se suscribió contrato entre AUMSA y la UTE PROYECTO GRAO- VALENCIA, para la Contratación de los Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector "Grafo" de Valencia. Ante la paralización del expediente, la contratista planteó demanda contra AUMSA reclamando el pago del total de honorarios pendientes del contrato, 829.632,48 € más el IVA, demanda que se encuentra en el Juzgado de Primera Instancia nº27 de València con nº de procedimiento 1126/2021.



En fecha 29 de julio de 2022, AUMSA recibió notificación de Servicio de Asesoramiento Urbanístico, mediante el que se da traslado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado el 28 de julio de 2022, por el que se aprueba la moción suscrita por la concejala de Planificación y Gestión Urbanística el 18 de julio de 2022, relativa al desarrollo urbanístico del Sector "Grao" y la determinación de las nuevas directrices de la futura ordenación del citado sector.

Por parte de AUMSA se ha llegado a un acuerdo con la contratista UTE GRAO, aprobado por el Consejo de Administración de AUMSA en fechas 25 de octubre y 2 de diciembre de 2022, autorizando la modificación del contrato para los Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector "Grao" de València, reactivando así dicho contrato y la actualización del proyecto de urbanización y dando cierre al litigio judicial, en procedimiento de archivo.

El movimiento de las provisiones a corto plazo que la Sociedad durante el ejercicio 2022 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	-	222.166,00	-	-	222.166,00
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	-	226.326,52	-	-	226.326,52
<b>Total Provisiones a corto plazo</b>	-	<b>448.492,52</b>	-	-	<b>448.492,52</b>

#### **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 a la explotación recibidas durante el ejercicio 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 2023, a 653.000,00 euros, siendo de 617.982,00 euros en el ejercicio 2022. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente en el ejercicio 2023 por 873.137,83 euros, 820.000,00 euros en 2022.

Durante el ejercicio 2022 se concedieron a la entidad ayudas consideradas no reintegrables derivadas del programa de fomento del Parque de Vivienda en alquiler del Plan Estatal de vivienda 2018-2021 reguladas y convocadas mediante Orden 7/2021, de 18 de junio de 2021 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de vivienda y Arquitectura Bioclimática. Dado que se financiación inversiones inmobiliarias, se han incorporado al Patrimonio Neto de la Sociedad.



Actuación	Importe concedido	Diferencia temporaria en pasivo no corriente	Total registrado en Patrimonio Neto
Moreras, 10	1.223.989,90	(3.059,97)	1.220.929,93
Sogueros, 6	131.157,60	(327,89)	130.829,71
Avda. Naranjos, 1	2.065.447,30	(5.163,62)	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.063.414,50	(5.158,54)	2.058.255,96
Barraques del Figueró, 3	489.804,00	(1.224,51)	488.579,49
Tapineria, 22	64.067,50	(160,17)	63.907,33
<b>Subvenciones Plan Vivienda 2018-2021</b>	<b>6.037.880,80</b>	<b>(15.094,70)</b>	<b>6.022.786,10</b>

De dicho importe concedido se han cobrado a cierre del ejercicio 2023, 966.821,44 euros, registrándose los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad tanto a largo como a corto plazo por importe de 5.071.059,36 euros.

AUMSA participa junto a un consorcio de universidades, centros de investigación y entidades públicas y privadas europeo, en el proyecto INPERSO cuyo objetivo es la eficiencia energética y accesibilidad utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones. Los objetivos para AUMSA son realizar una profunda rehabilitación del edificio de la Calle Estrella, mejorando energéticamente el rendimiento del edificio, centrándose en el ambiente interior, la ventilación y la promoción de las comunidades energéticas. La ayuda concedida a la entidad y que se ha incorporado al Patrimonio Neto asciende a 462.102,00 euros, de los que se ha cobrado 223.333,65 euros a cierre de ejercicio, quedando pendientes a cierre 238.768,35 euros.

En el ejercicio 2022 se recibieron ayudas con carácter reintegrable con vencimiento superior al año que se encuentran contabilizadas como "Deudas transformables en subvenciones" hasta el momento en el que se cumplan las condiciones para su consideración como no reintegrable. El importe asciende a 35.585.258,36 euros de los que a cierre no se ha desembolsado cantidad alguna. Dichas ayudas surgen de las necesidades de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de los bloques de vivienda de renta limitada de València. En 2021 se constituyó una Mesa técnica formada por la Concejalía de Desarrollo Urbano, Concejalía de Vivienda y Servicios Sociales, Concejalía de Emergencia Climática, AUMSA y la Fundación Clima y Energía, con el fin de analizar la situación de los conocidos como "Bloques de vivienda de renta limitada de València", conjuntos de vivienda edificados de 1955 a 1975 que requieren actuaciones de conservación, eficiencia energética y accesibilidad.

Concretando el trabajo realizado por dicha Mesa técnica, la moción conjunta de las Concejales Delegadas de Desarrollo Urbano y de Vivienda y del Concejal Delegado de Emergencia Climática y Transición Energética, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2022 y de 17 de junio de 2022, acordó encargar a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, cuya función es la promoción de vivienda y la regeneración urbana, realizar todas las gestiones necesarias para erigirse como Agente Rehabilitador y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para diseñar, programar y ejecutar la Regeneración Urbana y Rehabilitación, de solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 de GVA Habitatge así como la aportación municipal de fondos.

Los datos globales de la actuación son:

- "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Cuantía económica total solicitada: 35.585.258,36 euros.
- Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada: grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y grupo Campanar (Tendetes).
- Número de viviendas objeto de esta primera fase: en total 729, de las cuales 366 en Tres Forques) y 363 en Tendetes.
- Actuaciones a realizar: por un lado, obras de rehabilitación de edificios en materia de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, así como obras de regeneración y reurbanización del espacio público y, por otro, oficina de proximidad, gestión de comunidades y acompañamiento social.
- Plazo ejecución: hasta junio de 2026

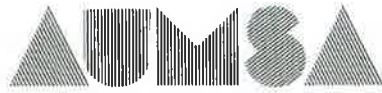


En el año 2023, del Programa de Barrios quedó pendiente la constitución de una parte de las comunidades de vecinos, obtener los consentimientos para contar con los acuerdos necesarios para la adhesión al programa en todas y cada una de las comunidades, los estudios previos de viabilidad y vulnerabilidad de los dos barrios, la licitación de la oficina gestora o rehabilitadora que trabajara "in situ" en los dos barrios, la elaboración de los pliegos técnicos y administrativos para la redacción de las obras y reurbanización de los entornos de los dos barrios, la adjudicación de la redacción de los proyectos de obras y reurbanización, la dirección de obra y reurbanización, la licitación de las obras y reurbanización, y la posterior adjudicación de las obras y la reurbanización, así como su ejecución, entre otros. Todo ello, teniendo presente que debe estar finalizado antes de junio de 2026.

	Ayudas concedidas	Deudores por subvenciones		Total pendiente de cobro	Total cobrado a cierre de 2023
		Largo Plazo "Deudores por subvenciones a largo plazo"	Corto plazo "Otros créditos con las Administraciones Públicas"		
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	2.415.152,32	2.655.907,04	5.071.059,36	966.821,44
Proyecto INPERSO	462.102,00	-	238.768,35	238.768,35	223.333,65
Plan Barrios-Next Generation	35.585.258,36	24.314.762,97	-	24.314.762,97	11.270.495,39
<b>Totales</b>	<b>42.085.241,16</b>	<b>26.729.915,29</b>	<b>2.894.675,39</b>	<b>29.624.590,68</b>	<b>12.460.650,48</b>

	Ayudas concedidas	Pasivo no corriente y Patrimonio Neto (sin descontar el Pasivo por impuesto diferido)		Total registrado
		Subvenciones donaciones y legados (altas 2022)	Deudas transformables en subvenciones L/P (altas 2022)	
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	6.037.880,80	-	6.037.880,80
Proyecto INPERSO	462.102,00	462.102,00	-	462.102,00
Plan Barrios-Next Generation	35.585.258,36	-	35.585.258,36	35.585.258,36
<b>Totales</b>	<b>42.085.241,16</b>	<b>6.499.982,80</b>	<b>35.585.258,36</b>	<b>42.085.241,16</b>

A fecha de 31 de diciembre de 2023, 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, a su finalización y justificación, se contabilizaran en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, según lo descrito en la Nota 4.12.



El detalle de las Deudas a Largo Plazo transformables en subvenciones a cierre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Suelo Les Moreras,10 - Moreras Parcela 20.1.1	1.147.595,53	1.147.595,53
Suelo Les Moreras,21 Moreras Parcela 18.1.2	2.591.333,25	2.591.333,25
Suelo Hortolanes, 1 Moreras Parcela 10.1.1	1.834.200,23	1.834.200,23
Suelo Quatre Carreres 5c	2.412.665,50	2.412.665,50
Suelo Barraques Del Figuero,3 - Moreras Parcela 22.1.1	493.578,33	493.578,33
Suelo Patraix 3.1-3.1.1 Arch.Carlos	2.346.878,38	2.346.878,38
Suelo Patraix 3-3.3 Y 3-3.3.1 Virgen Cabeza	1.485.456,56	1.485.456,56
Suelo Patraix 4.2 Y 4.2.1 Fray Junipero Serra	3.135.141,14	3.135.141,14
Suelo Patraix 4-4.2 Vicente Clavel	4.827.292,87	4.827.292,87
Suelo Patraix 6-4 Pio Xi Deuda	1.634.311,50	1.634.311,50
Suelo Patraix 6-6.1 Y 6-6.1.1 Hum.Mariner	1.785.305,14	1.785.305,14
Suelo Patraix 19-1.2 Bolivia Deuda	2.619.260,09	2.619.260,09
Suelo Patraix 21-1.6 Canonigo Tarrega	2.356.089,13	2.356.089,13
Suelo Patraix 21-2.2 Borrasca Deuda	1.853.131,35	1.853.131,35
Suelo Francisco Baldoma,42-48-50	1.015.735,55	1.015.735,55
Transferencia Compra y Rehabilitacion Inmuebles destino alquiler a estudiantes	498.061,99	498.061,99
Transferencia Rehabilitacion Sogueros, 12	550.771,99	550.771,99
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 11	15.627.851,33	15.627.851,33
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 17	2.251.941,43	2.251.941,43
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 15	15.855.142,75	15.855.142,75
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 19	1.850.322,85	1.850.322,85
<b>Deuda a LP transformable en subvenciones</b>	<b>68.172.066,89</b>	<b>68.172.066,89</b>

Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de València y de la Generalitat Valenciana:



Ejercicio 2023:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	3.085,88	-	0,36	(108,96)	-	2.977,28
Velluters	4.945.970,66	-	384,24	(128.092,56)	-	4.818.262,34
Alta, 62	24.700,76	-	2,76	(903,72)	-	23.799,80
Santo Tomás, 24	25.514,27	-	2,76	(933,48)	-	24.583,55
M. Mengod, 5	19.737,65	-	1,92	(640,20)	-	19.099,37
P. Valldigna, 20	42.046,78	-	4,20	(1.413,36)	-	40.637,62
Estrella, 4 y 6	46.910,85	-	4,56	(1.513,20)	-	45.402,21
G. Sorolla, 34	4.388,17	-	0,48	(147,48)	-	4.241,17
Alta, 48	97.990,61	-	9,36	(3.127,32)	-	94.872,65
T. Hospital, 17	54.790,21	-	5,04	(1.651,92)	-	53.143,33
Triador, 24-30	128.670,49	-	11,64	(3.879,48)	-	124.802,65
C. Crespo, 94-96	29.740,85	-	2,52	(868,32)	-	28.875,05
Escalante, 25	39.645,59	-	3,48	(1.157,52)	-	38.491,55
Pere Borrego, 1-2	82.836,95	-	6,96	(2.333,40)	-	80.510,51
Maldonado, 16	51.780,19	-	4,44	(1.458,60)	-	50.326,03
Angelicot, 1-6	226.042,84	-	18,84	(6.279,00)	-	219.782,68
Rosario, 136	22.278,96	-	1,80	(602,16)	-	21.678,60
Llauradors, 13	112.598,94	-	9,00	(2.982,72)	-	109.625,22
Ecuador, 58	207.863,08	-	16,32	(5.446,20)	-	202.433,20
Mayor de Nazaret, 128	7.986,63	-	0,60	(215,88)	-	7.771,35
Carlos Climent, 14	196.547,47	-	15,72	(5.252,88)	-	191.310,31
Osdet, 2	74.900,16	-	26,65	(8.873,04)	-	66.053,77
Recaredo, 23-24	125.575,21	-	9,72	(3.247,68)	-	122.337,25
Torno Hospital, 19	76.426,12	-	6,12	(2.056,32)	-	74.375,92
Pere Borrego, 9	86.889,48	-	7,08	(2.348,40)	-	84.548,16
Triador, 11-16	415.336,11	-	32,40	(10.811,40)	-	404.557,11
Guillem Sorolla, 38	57.229,68	-	4,44	(1.496,16)	-	55.737,96
Maldonado, 5	144.532,59	-	31,68	(10.541,88)	-	134.022,39
Donación Pisuerga y otros	1.720.076,04	-	76,44	(25.502,76)	-	1.694.649,72
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.063.568,83	-	34.406,66	-	(137.626,64)	2.960.348,85
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	1.125.000,00	-	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	273.402,25	-	17,88	(5.943,48)	-	267.476,65
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Moreras, 10	1.220.929,93	-	-	-	-	1.220.929,93
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuro, 3	488.579,49	-	-	-	-	488.579,49
Proyecto INPERO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapineria, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Aparcamiento Martí Grajales	-	5.385.845,15	(1.335.267,25)	(44.776,09)	-	4.005.801,81
<b>Total</b>	<b>20.827.269,95</b>	<b>5.385.845,15</b>	<b>(1.300.141,18)</b>	<b>(284.605,57)</b>	<b>(137.626,64)</b>	<b>24.490.741,71</b>

**Ejercicio 2022:**

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Inicial
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	180.745,74	-	330,77	-	(109.957,38)	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	3.194,72	-	0,36	-	(109,20)	-	3.085,88
Velluters	5.076.688,48	-	393,34	-	(131.111,16)	-	4.945.970,66
Alta, 62	25.601,60	-	2,76	-	(903,60)	-	24.700,76
Santo Tomás, 24	26.444,99	-	2,76	-	(933,48)	-	25.514,27
M. Mengod, 5	20.388,05	-	1,92	-	(652,32)	-	19.737,65
P. Valldigna, 20	43.460,14	-	4,20	-	(1.417,56)	-	42.046,78
Estrella, 4 y 6	48.423,93	-	4,56	-	(1.517,64)	-	46.910,85
G. Sorolla, 34	4.536,01	-	0,48	-	(148,32)	-	4.388,17
Alta, 48	101.117,33	-	9,36	-	(3.136,08)	-	97.990,61
T. Hospital, 17	56.442,13	-	5,04	-	(1.656,96)	-	54.790,21
Triador, 24-30	132.553,81	-	11,64	-	(3.894,96)	-	128.670,49
C. Crespo, 94-96	30.609,05	-	2,64	-	(870,84)	-	29.740,85
Escalante, 25	40.803,11	-	3,48	-	(1.161,00)	-	39.645,59
Pere Borrego, 1-2	85.170,59	-	7,08	-	(2.340,72)	-	82.836,95
Maldonado, 16	53.238,79	-	4,32	-	(1.462,92)	-	51.780,19
Angelicot, 1-6	232.099,48	-	18,24	-	(6.074,88)	-	226.042,84
Rosario, 136	22.867,68	-	1,80	-	(590,52)	-	22.278,96
Llauradors, 13	115.581,66	-	9,00	-	(2.991,72)	-	112.598,94
Ecuador, 58	213.309,16	-	16,44	-	(5.462,52)	-	207.863,08
Mayor de Nazaret, 128	8.202,51	-	0,60	-	(216,48)	-	7.986,63
Carlos Climent, 14	201.800,35	-	15,84	-	(5.268,72)	-	196.547,47
Oset, 2	90.952,34	-	48,54	-	(16.100,72)	-	74.900,16
Recaredo, 23-24	128.905,81	-	10,08	-	(3.340,68)	-	125.575,21
Torno Hospital, 19	78.510,52	-	6,24	-	(2.090,64)	-	76.426,12
Pere Borrego, 9	89.237,88	-	7,08	-	(2.355,48)	-	86.889,48
Triador, 11-16	426.265,44	-	32,90	-	(10.962,23)	-	415.336,11
Guillem Sorolla, 38	58.725,84	-	4,56	-	(1.500,72)	-	57.229,68
Maldonado, 5	379.071,93	-	699,39	-	(235.238,73)	-	144.532,59
Donación Pisuerga y otros	1.745.502,37	-	76,44	-	(25.502,77)	-	1.720.076,04
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.249.341,80	-	61.924,32	-	-	(247.697,29)	3.063.568,83
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	1.125.000,00	-	-	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	279.351,97	-	17,88	-	(5.967,60)	-	273.402,25
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
Morenas, 10	-	1.223.989,90	(3.059,97)	-	-	-	1.220.929,93
Soqueros, 6	-	131.157,60	(327,89)	-	-	-	130.829,71
Avda. Naranjos, 1	-	2.065.447,30	(5.163,62)	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	-	2.063.414,50	(5.158,54)	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuro, 3	-	489.804,00	(1.224,51)	-	-	-	488.579,49
Proyecto INPERSO calle Estrella	-	462.102,00	(1.155,25)	-	-	-	460.946,75
Tapineria, 22	-	64.067,50	(160,17)	-	-	-	63.907,33
<b>Total</b>	<b>15.112.498,88</b>	<b>6.499.982,80</b>	<b>47.424,11</b>	<b>-</b>	<b>(584.938,55)</b>	<b>(247.697,29)</b>	<b>20.827.269,95</b>

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge, en la partida de imputación de subvenciones, los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 310.728,50 euros, en el ejercicio 2023 y 291.859,00 euros, en el ejercicio 2022.



## 16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2023 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:

Tal y como se indica en la Nota 10 de las presentes notas de las cuentas anuales a cierre de 2023, 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-Canyameral, S.A. En relación a este contrato de permuta cabe apuntar que, en fecha 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración aprobó el inicio de la resolución del contrato del mencionado contrato con la sociedad participada. Tras dicha aprobación, se realizó un primer requerimiento notarial en fecha 15 de junio de 2023, habiendo encargado a la notaría el segundo requerimiento que se efectuará durante el ejercicio 2024.

El 11 de marzo de 2024 se aprueba por unanimidad en el Consejo de Administración de AUMSA, la primera solicitud de Oferta de Desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un importe de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €), en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

- Plazo del préstamo: 30 años.
- Tipo de interés: Fijo.
- Periodo de carencia: 5 años.
- Reembolso de capital: Cuotas consecutivas e iguales en principal.
- Periodicidad pago de interés: Semestral.
- Periodicidad pago de capital: Anual.

Asimismo, se aprueba facultar al Presidente del Consejo de Administración y a la Gerente de la Sociedad para que, de forma indistinta, realicen cuantas actuaciones resulten necesarias para el buen fin del desembolso acordado suscribiendo, igualmente, cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios para ello.

A fecha actual, por parte de AUMSA se ha aceptado la oferta de desembolso enviada por el Banco Europeo de Inversiones con un tipo de interés del 3,931%.

## 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 2023	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	716.864,21	-
Recepción de bienes y servicios	-	673.285,85
Impuestos, tasas y precios públicos	1.574.346,71	-
Subvenciones	1.526.137,83	-



<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2023</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	-	<b>4.765.115,51</b>
<b>Anticipo a proveedores</b>	-	<b>4.765.115,51</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>493.684,36</b>	-
Clientes	493.684,36	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	-	<b>110,00</b>
<b>Deudas a corto plazo.</b>	-	<b>110,00</b>
Proveedores a corto plazo	-	110,00
<b>Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2022</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
Prestación de servicios	104.436,82	-
Recepción de bienes y servicios	-	637.484,06
Impuestos, tasas y precios públicos	569.861,82	-
Subvenciones	1.437.982,00	-

<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2022</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	-	<b>4.765.115,51</b>
<b>Anticipo a proveedores</b>	-	<b>4.765.115,51</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>6.941,81</b>	-
Clientes	6.941,81	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	-	<b>680,00</b>
<b>Deudas a corto plazo.</b>	-	<b>680,00</b>
Proveedores a corto plazo	-	680,00

No se existe 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.

Al cierre del ejercicio 2023 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 2023, por la alta dirección de la empresa ascienden a 93.033,70 euros, 76.188,59 euros en 2022.



## 18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.

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:

	2023	2022
Periodo medio de pago a proveedores	20,29	10,49
Ratio de operaciones pagadas	20,17	10,44
Ratio de operaciones pendientes de pago	30,18	13,06

	Importe	Importe
Total pagos realizados	19.909.001,23	9.352.552,98
Total pagos pendientes	243.501,86	185.474,82

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2023 derivada de la publicación en el BOE de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas es la siguiente:

Datos 2022	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	13.991.678,11	70,28%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	6.769	86,06%

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2022 fue:

Datos 2022	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	8.107.923,76	86,69%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	6.782	85,91%

## 19. OTRA INFORMACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2023, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 43 personas (23 hombre y 20 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 17 Administrativos y 9 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2022, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 42 personas (25 hombre y 17 mujeres): 1 Gerente, 12 Técnicos Superiores, 5 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 13 Administrativos y 9 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 4 varones. A 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2023, está compuesta por una gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. A 31 de diciembre de 2022, estaba formada por 3 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino.

El resto del personal se divide en 17 mujeres y 21 varones y, a diciembre de 2022, en 15 mujeres y 22 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2023 es de 45,15 y de 42,03 a 31 de diciembre de 2022.

Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2023, al igual que en el ejercicio 2022.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2023 ascienden a la cantidad de 12.300,00 euros (12.300,00 euros en el ejercicio 2022). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2023, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.



Respecto a la condición de medio propio personificado de la Sociedad respecto al Ayuntamiento de Valencia, la entidad cumple a cierre de ejercicio con el requisito de ejecución de la parte esencial de la actividad realizando el 82,64% de sus actividades en ejercicio de los cometidos conferidos por el poder adjudicador, Ayuntamiento de Valencia, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos.

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	2.540.504,81	2.431.849,49	3.691.555,66	2.887.969,99
Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenciones	815.601,91	1.114.169,95	908.404,06	946.058,64
<b>Total ingresos numerador</b>	<b>3.356.106,72</b>	<b>3.546.019,44</b>	<b>4.599.959,72</b>	<b>3.834.028,63</b>

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	2.630.719,45	2.521.821,23	3.910.154,13	3.020.898,27
Otros ingresos	-16.637,45	3.031,16	3.602,62	-3.334,56
Subvenciones	1.516.918,10	1.685.679,29	1.663.764,47	1.622.120,62
<b>Total ingresos denominador</b>	<b>4.131.000,10</b>	<b>4.210.531,68</b>	<b>5.577.521,22</b>	<b>4.639.684,33</b>

<b>% Volumen de actividad cometidos confiados</b>	<b>82,64%</b>
---------------------------------------------------	---------------

La entidad queda sometida a lo establecido en el Libro III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en cuanto a su condición de Poder adjudicador no Administración Pública. El resumen de las licitaciones por procedimiento de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

<b>Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-23 a 31-12-23</b>				
Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	4	6,67%	22.135.697,68	97,98%
Negociado Sin Publicidad	0	0,00%	0,00	0,00%
Abierto Simplificado	0	0,00%	0,00	0,00%
Menor	56	93,33%	456.081,97	2,02%
<b>Total General</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>22.591.779,65</b>	<b>100%</b>

<b>Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-22 a 31-12-22</b>				
Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	9	4,69%	9.923.844,91	83,45%
Negociado Sin Publicidad	3	1,56%	1.052.073,00	8,85%
Abierto Simplificado	6	3,13%	255.502,16	2,15%
Menor	174	90,63%	659.874,88	5,55%
<b>Total General</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>	<b>11.891.294,95</b>	<b>100%</b>

## 20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

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



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

Dª. Sandra Gómez López  
Vocal

Dª. Cecilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 26 de marzo de 2024



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL**  
**ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**

**Informe de Gestión Ejercicio Terminado  
el 31 de diciembre de 2023**



Contenido

1	SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.....	4
1.1	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....	4
1.2	VOLUMEN NEGOCIOS.....	5
1.3	PERIODO MEDIO DE PAGO.....	5
1.4	APROBACIÓN DEL CONVENIO LABORAL DE AUMSA.....	5
2	ENCARGOS MUNICIPALES.....	7
2.1	Redacción Proyecto de Ejecución y posterior construcción del edificio sito en c/ Escalante, 210 -José Benlliure, 177 (Barrio de Llamosí) con destino a alojamiento de estudiantes:.....	7
2.2	Redacción Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del “Cabanyal-Canyamelar”.....	7
2.3	Revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana 88:.....	9
2.3.1	Plan Especial del Área Funcional 10 “Nazaret”.....	10
2.3.2	Plan Especial “Cases de Bàrcena”.....	11
2.3.3	Plan Especial Área Funcional 4 “Campanar”.....	11
2.3.4	Plan Especial Área Funcional 17 “Orriols”.....	12
2.3.5	Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 “Benimaclet”.....	12
2.3.6	Plan Especial Malvarrosa:.....	13
2.3.7	Regeneración del grupo residencial de la Malvarrosa “Casitas Rosa” y su entorno en València:.....	14
2.3.8	Plan Especial “Ciutat Fallera”.....	14
2.3.9	Plan Especial “Castellar-L’Oliveral”.....	15
2.4	Modificación Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.....	16
2.5	Corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.....	17
2.6	Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana de València.....	18
2.7	Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº4-6.....	18
2.8	La Valentina (anteriormente Semana del Urbanismo) 2023:.....	19
2.9	Redacción del Proyecto y Ejecución de las Obras del Proyecto Museístico, futuro Museo del Aceite, en Planta 1ª de Almacén de aceites en el Parque Marxalenes.....	19
3	ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.....	19
3.1	Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la U.E. del sector PRR-7 “Malilla Sur”.....	19
3.2	Gestión directa del Programa de Actuación Aislada sector “GRAO”.....	21
3.3	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 nº9).....	21
3.4	Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers nº9).....	23
3.5	Construcción edificio en c/ Sogueros n.º 6 (antes Ripalda n.º 10).....	23



3.6	Programa Actuación Aislada c/ Ripalda, 17 y 19.....	25
3.7	Rehabilitación Sogueros nº12:.....	26
3.8	Programa Actuación Aislada Corregería-Tapinería (Tapinería nº22).....	27
3.9	Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9.....	30
3.10	Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10. ....	31
3.11	Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº3. ....	32
3.12	Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 21. ....	33
3.13	Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº1.....	34
3.14	Obras de habilitación de tres locales sitos en las calles Triador nº 12, 14 y 16, Angelicot nº 1 y 3 y Angelicot nº 2, 4 y 6 de València.....	34
3.15	Contrato para el servicio de limpieza del edificio de oficinas sito en el número 8 de la Calle Antiga Senda de Senent, del local comercial destinado a oficinas ubicado en la planta baja del edificio sito en el número 7 de la Calle Vall de Crist, del Alojamiento de estudiantes "Llamosí" sito en el número 7 de la Calle Marqués de Guadalest y de los elementos comunes de los edificios de viviendas gestionados por AUMSA, de València. ....	35
3.16	Plan de alquileres y edificios en alquiler con opción de compra 2023: .....	35
3.17	Mercado Colón: .....	36
3.18	Concesiones Aparcamientos: .....	38
3.18.1	Aparcamiento Eugenia Viñes.....	38
3.18.2	Aparcamiento Martí Grajales.....	39
3.18.3	Aparcamientos sitos en C/ Chile, C/ Tres Forques, C/ Pintor Navarro Llorens, C/ Vicente Zaragoza, C/ Diputado Ricardo Samper Y C/ Jerónimo Muñoz. ....	41
3.18.4	Aparcamiento Calle Ruaya.....	41
4	EMPRESAS PARTICIPADAS: .....	41
5	ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2023:.....	41



## **1 SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

### **1.1 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

AUMSA fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 7 de octubre de 1.986, en virtud del acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de julio de 1986, por el que se aprobó, entre otros, la constitución de una Sociedad Urbanística de Gestión, con capital enteramente municipal, y aprobar los estatutos sociales que figuraban unidos a la Memoria de Municipalización.

Constituye su objeto social el siguiente: "Los estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación; la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, edificación y rehabilitación urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de planes de ordenación; la gestión, explotación y enajenación, en su caso, de bienes obras y servicios resultantes de la urbanización y de su actividad, debiendo obtener la concesión correspondiente conforme las normas aplicables en cada caso, si ello fuese necesario.

La promoción, explotación, enajenación, instalación, mantenimiento, ejecución y gestión de actividades relacionadas con el medio ambiente y energías renovables, así como la gestión y explotación de los servicios que sobre los mismos se puedan establecer. La ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

Para la realización del objeto social la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actuaciones necesarias para su cumplimiento sin otro límite que los establecidos por el ordenamiento jurídico, pudiendo incluso ostentar el carácter de beneficiario previsto en la legislación sobre expropiación forzosa".

Componen los Órganos de la Sociedad: la Junta General de accionistas, siendo el Ayuntamiento Pleno de València, como único accionista, quien ejerce las funciones de la Junta General, en la forma y con las atribuciones y facultades que determinan las leyes; el Consejo de Administración, a quien corresponde la administración o gestión interna de la Sociedad y su representación o gestión externa, estará integrado por el número de Administradores o Consejeros que determine la Junta General de socios; sin que pueda ser inferior a tres ni superior a quince.

En la actualidad, en virtud del Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2023, los miembros del Consejo aceptaron sus cargos conforme a lo acordado en la Junta General de la Sociedad celebrada el 4 de julio de 2023, quedando constituido el Consejo de Administración de la siguiente forma:

Presidente: D. Juan Manuel Giner Corell  
Vicepresidente: D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vocales:  
D. José Luis Moreno Maicas  
D<sup>a</sup>. Carmen Luisa Robles Galindo  
D. Sergi Campillo Fernández  
D<sup>a</sup> Sandra Gómez López  
D<sup>a</sup>. Cecilia Carmen Herrero Camilleri

y la Gerencia, que no ostentará la condición de Consejero.

El Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2023, acordó nombrar Gerente de AUMSA a D<sup>a</sup>. Ana María Gil Jiménez por tiempo indefinido, con efectos del día 16 de octubre de 2023.

Los centros de trabajo con los que actualmente cuenta la Sociedad se ubican en las plantas 2<sup>a</sup>, 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> del edificio sito en la calle Antiga Senda de Senent n.º 8 y en los aparcamientos subterráneos situados en la calle Jorge Juan (Mercado de Colón) y calle Martí Grajales, de València.



A 31 de diciembre de 2023, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 43 personas (20 mujeres y 23 hombres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 17 Administrativos y 9 Taquilleros.

## 1.2 VOLUMEN NEGOCIOS

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 ha alcanzado un volumen de 6.693.622,40 euros, de los cuales 6.055.670,00 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 35.215,32 euros, frente a los 1.492.170,43 euros del ejercicio anterior reexpresado. Esta diferencia se debe principalmente a un menor volumen de ingresos derivados de la venta de las viviendas arrendadas con opción a compra al haberse ejecutado ya en periodos anteriores la mayor parte ellas, y a un incremento de gastos por la liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles del Mercado de Colón de los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023.

Una vez deducidos, los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado negativo del ejercicio de 137.754,43 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.

## 1.3 PERIODO MEDIO DE PAGO

Conforme establece 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:

### PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	20,29	10,49
Ratio de operaciones pagadas	20,17	10,44
Ratio de operaciones pendientes de pago	30,18	13,06
		<b>Importe</b>
Total pagos realizados	19.909.001,23 €	9.352.552,98 €
Total pagos pendientes	243.501,86 €	185.474,82 €

## 1.4 APROBACIÓN DEL CONVENIO LABORAL DE AUMSA

AUMSA desde el momento de su constitución venía rigiéndose por el convenio colectivo general del sector de la construcción.



AUMSA se configura como una sociedad mercantil dependiente del Ayuntamiento de València y creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

El artículo 2 de sus Estatutos establece que, AUMSA, a los efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

La decisión de negociar un convenio colectivo de empresa se adoptó tras tomar en consideración la falta de seguridad jurídica en las relaciones laborales provocada por la necesidad de aplicación de dos convenios colectivos en la empresa debido a las diferentes actividades de la misma: el Convenio Colectivo de Trabajo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Provincia de València y el Convenio Colectivo del Sector de Garajes, Aparcamientos, Servicios de Lavado y Engrase y Autoestaciones de València. Esta circunstancia, se sumaba a las limitaciones de incrementos retributivos, entre otras, establecidas en las diferentes leyes de Presupuestos Generales del Estado para el sector público, así como al interés de los trabajadores por aplicar similar regulación que la de aquellos contratados directamente por el Ayuntamiento de València.

Con fecha 6 de enero de 2017, el Ayuntamiento Pleno aprobó el Plan-Programa de Armonización y Homologación de las Entidades del Sector Público Local, incluyendo en su ámbito de aplicación a las sociedades mercantiles.

El Plan-Programa de Armonización y Homologación de Entidades del Sector Público Local dependiente del Ayuntamiento de València dispone su plena capacidad para la negociación de las condiciones de trabajo de su personal, incidiendo en una serie de materias, entre las cuales se encuentran el control económico financiero, la fiscalización, la gestión del personal y la transparencia en la contratación.

En el año 2019 tras la celebración de las primeras elecciones a delegados de personal de la Sociedad, se inician las correspondientes reuniones para la elaboración de un convenio colectivo propio.

El 20 de diciembre de 2022, se acuerda mediante acta que, que habiendo finalizado las negociaciones del Convenio Colectivo de AUMSA de nueva creación, dar traslado al Consejo de Administración de la Sociedad para su aprobación.

El Consejo de Administración, con fecha 20 de febrero de 2023, acordó *“aprobar el texto del Convenio Colectivo de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) por un periodo de dos (2) años, prorrogable anualmente hasta la entrada en vigor de la firma del siguiente Convenio, y su entrada en vigor al día siguiente de la fecha de la firma”*

Posteriormente, el 21 de febrero de 2023 se procedió a la firma del convenio colectivo de AUMSA, por parte del Representante de la Empresa y por parte de los representantes de los trabajadores/as, habiéndose dispuesto su publicación en el BOP de València nº 101 de fecha 26 de mayo de 2023.



## **2 ENCARGOS MUNICIPALES.**

### **2.1 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 nº177, 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 tramitó por el Ayuntamiento de València la correspondiente licencia de obras, aportándose 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.

Durante el año 2023, significar que mediante la resolución GC-977 de fecha 3 de octubre de 2023, se resolvió conceder una 2ª prórroga de los efectos de la licencia de intervención en edificio catalogado nivel "2" otorgada por Resolución delegada de la Junta de Gobierno Local nº GL-3170, de fecha 8 de junio de 2021, para obras consistentes en demolición edificio, manteniendo la fachada y reconstrucción del mismo, en C/ESCALANTE Nº 210, prorrogada por Resolución nº GL-5497 de fecha 7 de octubre de 2022, por un plazo de seis meses contados a partir del 10 de octubre de 2023, fecha de recepción de la notificación del citado acto.

### **2.2 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 presentó 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.

Una vez remitido por el Ayuntamiento el documento que recoge todas las modificaciones exigidas por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, competente en materia de cultura y patrimonio, con fecha 30 de septiembre de 2022, dicha Dirección General emite informe favorable con sujeción a condiciones y modificaciones de índole arquitectónica y arqueológica, que tiene carácter legalmente vinculante.

Con fecha 18 de octubre, la Documentación aportada por el Equipo Redactor del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, en el que se incorporan y subsanan, las observaciones realizadas en el Informe de aprobación condicionada emitido por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, para la nueva exposición pública del documento, de forma que una vez recogidas en el documento las alegaciones estimadas en su caso, fruto de este trámite, se pueda proceder a la aprobación provisional por el Ayuntamiento y posterior remisión a la Conselleria para su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 31 de octubre de 2022, adoptó el acuerdo de someter a información pública, las modificaciones introducidas en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar como consecuencia del trámite de consultas, información y participación pública.

El 30 de diciembre de 2022, el Servicio de Planeamiento dio traslado a AUMSA de las alegaciones, informes sectoriales e informes municipales, que han tenido entrada en este Servicio como consecuencia del periodo de exposición pública del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar, a los efectos de ponerlo en conocimiento del equipo redactor.

Con fecha 16 de enero de 2023, se recibe por parte del equipo redactor, firmado por su director Gerardo Roger Fernández, un ejemplar en Soporte Informático del Documento para la APROBACIÓN DEFINITIVA del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL "CABANYAL-CANYAMELAR". AUMSA presenta al Servicio de Planeamiento, el 16 de febrero de 2023, la documentación actualizada conforme al resultado del estudio de las alegaciones presentadas e informe remitido por la Conselleria competente en materia de cultura el 5 de octubre de 2022.



Se recibe en esta Sociedad, el 23 de febrero de 2023, un oficio del Servicio de Planeamiento, mediante el que se da traslado del acuerdo de aprobación provisional del citado Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, incluyendo su Catálogo de Protecciones, redactado por la mercantil PAU Urbanismo S.L.P, adjudicataria del contrato de servicios licitado por la sociedad municipal AUMSA.

Por parte del equipo redactor del Plan Especial, se recibió con fecha 17 de mayo de 2023, el Documento del Texto Refundido del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar a los efectos de su remisión al Ayuntamiento de València para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de València, siendo remitida al Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento el mismo día.

El documento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 6 de junio de 2023, con número de registro: 46250-4180, dando por concluido dicho encargo.

### **2.3 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 de València, en diciembre de 2018, la "Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciutat 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 remitió, 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 presentó en el 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 de València, 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 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 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, inclusive.

En relación con el encargo que recibió AUMSA para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana queda pendiente recibir informes y directrices por parte del Ayuntamiento de València, y, por otra parte, se han recibido encargos adicionales, tal y como se detalla a continuación:

### **2.3.1 Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret":**

El 26 de abril de 2018, el Ayuntamiento de València 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 adoptó con fecha 31 de julio de 2020 y se publicó en el DOGV de fecha 14 de agosto de 2020, se marcó el inicio de la exposición pública hasta el 30 de noviembre de 2020.

Se elaboró, 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, 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.



### **2.3.2 Plan Especial “Casas 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 Casas 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 Casas 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.

La aprobación del Plan Especial Casas de Bàrcena provisional 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.

En fecha 27 de septiembre de 2023, la Conselleria de Educación Universidades y Empleo, y el 31 de octubre de 2023, la Conselleria competente en materia de Cultura, requirieron la elaboración de documentación a los técnicos municipales del Ayuntamiento de València, comprobándose por éstos la inexistencia de cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada.

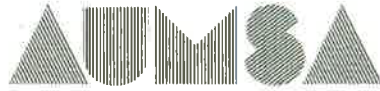
### **2.3.3 Plan Especial Área Funcional 4 “Campanar”:**

Se admitió 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.

Con fecha de entrada de 17 de mayo de 2022, se dio traslado a AUMSA de la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 22 de abril de 2022 y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València de mayo de ese mismo año, mediante notificación para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4 denominado “Campanar” y sus documentos complementarios, en la fase urbanística en la que se encuentra, según los criterios y características allí establecidos.

Asimismo, con fecha 24 de mayo de 2022 se notificó el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de mayo de 2022, por el que se resuelve favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta del mismo Plan Especial, elaborada por AUMSA, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la Alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

El Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento notificó a esta Sociedad municipal el 1 de julio de 2022 que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de junio de ese año, acordó aprobar la Memoria presentada por AUMSA para la valoración económica y encargar a esta empresa municipal que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4



denominado "Campanar" y documentos complementarios, en la fase urbanística correspondiente, según el momento de tramitación especificado.

El 28 de septiembre de 2022, se publicó el anuncio de la licitación del contrato, mediante procedimiento abierto ordinario, y finalmente se formaliza dicho contrato el 10 de marzo de 2023, siendo adjudicatario MERINO y TERRASA, SLP. El plazo estimado para la ejecución de los trabajos es de 9 meses, de los cuales, disponen de 3 meses para la presentación del informe de resultados de la participación ciudadana y la Memoria Informativa del documento urbanístico preliminar, y 6 meses, para la presentación de los trabajos correspondientes a la Versión Preliminar del Plan Especial y Documentos complementarios, sin contabilizar los plazos de tramitación administrativa.

Por el Servicio de Planeamiento se dio traslado a esta Sociedad, en fecha 27 de junio de 2023, del informe emitido por el Jefe de ese Servicio, con respecto a la primera entrega de las establecidas en el contrato de redacción del Plan Especial del Área Funcional nº 4 "Campanar, en el que concluye que procede continuar con la siguiente fase de tramitación del Plan Especial.

El 29 de diciembre de 2023, la adjudicataria de los trabajos del Plan Especial remitió a AUMSA la documentación perteneciente a la segunda entrega correspondiente a la Versión Preliminar, siendo remitido al Servicio de Planeamiento, para su revisión e informe técnico, a fin de dar por cumplido dicho trámite.

#### **2.3.4 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.

#### **2.3.5 Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 "Benimaclet".**

El Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo de 28 de junio de 2018, aprobó el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana (PEDCU) que identificaba en la Ciudad Central 23 Áreas Funcionales, entre las que se encuentra el Área Funcional 18, delimitada por la Avenida Primado Reig, la de Alfahuir, la Ronda Norte y la Avenida de Cataluña, que cuenta con una ordenación pormenorizada aprobada el 25 de abril de 2003.

Mediante moción de la Concejalía de Planificación y Gestión Urbana, de 23 de septiembre de 2021, se entendía procedente encargar a AUMSA las gestiones necesarias para contratar la asistencia técnica para la elaboración de los documentos técnicos necesarios para la aprobación del Plan Especial del Área Funcional n.º 18.

Con fecha 19 de octubre de 2021, tuvo entrada en esta Sociedad, oficio del Servicio de Planeamiento, mediante el que se daba traslado de la Moción de la Teniente de Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura /Planificación y Gestión Urbana/ Relaciones Institucionales, de fecha 23 de septiembre de 2021, así como el informe técnico emitido por la Dirección General de Ordenación Urbanística, de fecha 19 de octubre de 2021, a efectos de la valoración económica de la propuesta de encargo.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2021, acordó encargar a la empresa municipal AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para continuar la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 18 y documentos complementarios, en función de la fase en que se encontraba en ese momento.

Después del correspondiente proceso de licitación, el 15 de julio de 2022 se formaliza el contrato de servicios para la elaboración del citado Plan Especial con la licitadora que consigue la mejor valoración, según las determinaciones establecidas en los Pliegos, EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.

Con fecha 10 de octubre de 2022, AUMSA recibe del adjudicatario y entrega en el Ayuntamiento los documentos correspondientes a la Fase Preliminar, siendo que posteriormente se notifica por parte del



Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, informe favorable, con fecha 23 de noviembre de 2022, por haber cumplimentado adecuadamente dicha fase con la documentación presentada.

Con fecha 13 de julio de 2023 se presentó en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València, por sede electrónica, la documentación correspondiente a la Fase de tramitación ambiental (EATE), siendo que con fecha 18 de julio de 2023 se recibe notificación del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, que da traslado del informe favorable del Jefe del dicho Servicio, en cuanto a que dicha documentación es conforme a los criterios indicados en la Moción de la Concejalía de Planificación y Gestión Urbana de fecha 19 de febrero de 2023 y cumple los requisitos legales establecidos por la legislación vigente.

Dentro del ámbito de la citada Área Funcional se encuentra el Sector SUP T-4 "Benimaclet", por lo que mediante Resolución de Alcaldía GL-361 de 1 de febrero de 2021, se había inadmitido a trámite una iniciativa de Programa de Actuación Integrada presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico "Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación Urbana"; contra esta Resolución, la Agrupación de Interés Urbanístico, interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

La Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante Sentencia número 231/2023 de 3 de mayo, estima el recurso contencioso administrativo presentado reconociendo el derecho de la Agrupación de Interés Urbanístico, como urbanizador en régimen de gestión por los propietarios, a que se continúe la tramitación de la propuesta de programación presentada. El 21 de diciembre de 2023 la Agrupación de Interés Urbanístico presenta la documentación necesaria para el inicio del procedimiento, entre la que se encuentra una propuesta de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUP T-4 Benimaclet.

Ello implica que el plan especial se debe adaptar a las actuales circunstancias, pero teniendo en cuenta, que aun habiendo una reducción de superficie de actuación se requiere una labor de coordinación e integración del Sector SUP T-4 con el resto del ámbito del Plan especial para que la ordenación de toda el área funcional A-18 tenga coherencia.

### **2.3.6 Plan Especial Malvarrosa:**

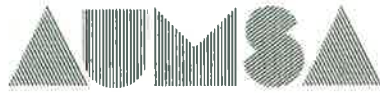
El objeto del Plan Especial de la Malvarrosa es revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Barrio de la Malvarrosa, partiendo de los objetivos estratégicos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana con los condicionantes urbanísticos 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 día 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 Plan. Asimismo, acordó someter la documentación presentada a consultas de Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

Finalmente, 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.

Con fecha de entrada de 8 de julio de 2022, se dio traslado a esta Sociedad, la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 10 de mayo de 2022 y el informe del Servicio de Planeamiento



de Ayuntamiento de València de 4 de julio de 2022, mediante notificación para la Valoración económica del encargo, relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial de la "Malvarrosa" y sus documentos complementarios, en la fase urbanística en la que se encuentra, según los criterios y características allí establecidos.

El 20 de septiembre de 2022, AUMSA presenta ante el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València, un documento Justificativo de la Valoración económica del encargo, con base en las condiciones y criterios indicados por los servicios municipales y aprobados por la Moción citada.

Además, anteriormente, con fecha 14 de junio de 2022, se había notificado a esta Sociedad el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de junio de 2022, por el que se resuelve favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta del mismo Plan Especial, elaborada por AUMSA, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la Alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

Como consecuencia de todo lo expuesto, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València notificó a esta sociedad que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2022, acordó aprobar la Memoria presentada por AUMSA para la valoración económica y encargar a la misma empresa municipal que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial de la "Malvarrosa" y documentos complementarios, en la fase urbanística correspondiente, según el momento de tramitación especificado.

Posteriormente se procedió con la preparación de los documentos necesarios para licitar el contrato anteriormente mencionado, y el día 14 de marzo de 2023, se publicó en la Plataforma de Contratación del Estado, el anuncio de licitación del contrato para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la "Malvarrosa", de València mediante procedimiento abierto ordinario, una vez terminado el proceso de licitación, y valoradas las distintas ofertas presentadas, en el próximo Consejo de Administración se propondrá la adopción del acuerdo de adjudicar a favor de la licitadora MERINO Y TERRASA, S.L.P. con una valoración de 86,71 puntos, por un precio de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (78.658,76 €), al que corresponde por IVA la cuantía de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.518,34 €), totalizándose la oferta en NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (95.177,10 €). Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

La redacción del Plan Especial está prevista que se inicie durante 2024, una vez se adjudique el contrato mencionado.

### **2.3.7 Regeneración del grupo residencial de la Malvarrosa "Casitas Rosa" y su entorno en València:**

Con fecha 20 de enero de 2023, a través de la Delegación de Desarrollo Urbano, se encargó a AUMSA la realización de los estudios previos: sociales y económicos, arquitectónicos y urbanísticos, todo ello a través del "Estudio sobre las alternativas y actuaciones a llevar a cabo para la regeneración del grupo residencial de la Malvarrosa "Casitas Rosa" y su entorno en València, que definirá la hoja de ruta para hacer realidad este objetivo y para tener una visión global de las circunstancias del conjunto de viviendas y poder proponer soluciones urbanísticas adecuadas en el Plan Especial Malvarrosa.

### **2.3.8 Plan Especial "Ciutat Fallera":**

Con fecha de 31 de julio de 2015, la Junta de Gobierno Local acuerda encargar al Servicio de Planeamiento la modificación del Plan General de 1988 en el sentido de reconocer la singularidad y valor como representación de la identidad de la ciudad de los talleres tradicionales de la Ciutat del Artista Faller, germen de un distrito cultural, para incluirlos en una nueva zona de ordenación industrial artesanal



definiendo el ámbito y usos de los enclaves artesanales y talleres a grafiar en los correspondientes planos de ordenación urbanística.

Tras los trámites pertinentes, y una vez recabados los informes técnicos oportunos, por parte del Servicio de Planeamiento se elabora la documentación necesaria para la tramitación de la fase ambiental, y que fundamentalmente consiste en el Borrador del Plan, el Documento Inicial Estratégico, el Plan de Participación Pública, el Informe de Familia y el Informe de Género.

Mediante Moción de la primera teniente de alcalde delegada de Planificación y Gestión Urbana de 27 de octubre de 2021, se encarga al Servicio de Planeamiento que inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

En cumplimiento de la moción anteriormente citada, con fecha de entrada del 24 de mayo de 2022, se dio traslado a esta Sociedad de la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 9 de mayo de 2022 y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València de 23 de mayo de ese mismo año, mediante notificación para la Valoración económica del encargo, relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del ámbito denominado "Ciutat Fallera" y sus documentos complementarios, para la culminación de la fase ambiental en la que se encuentra y realizar la totalidad de la fase urbanística que deberá revisar la ordenación de dicho ámbito, según los objetivos, criterios y características allí establecidos, teniendo en cuenta los trabajos ya realizados.

El 26 de septiembre de 2022, AUMSA presentó ante el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València, un documento Justificativo de la Valoración económica del encargo, con base en las condiciones y criterios indicados por los servicios municipales y aprobados por la citada Moción.

Como consecuencia de todo lo expuesto, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento notificó a esta Sociedad municipal que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2022, acordó aprobar la memoria presentada por AUMSA, que contiene una valoración económica para la redacción del Plan Especial del ámbito 'Ciutat Fallera' y documentos complementarios, de conformidad a lo establecido en el punto Tercero de la parte dispositiva del acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2016, por el que se atribuye a AUMSA la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, y acuerda encargar a la empresa municipal AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del ámbito 'Ciutat Fallera' y documentos complementarios, en la fase urbanística correspondiente, según el momento de tramitación especificado.

Durante 2023 se prepararon los pliegos y documentación complementaria y se realizaron los trámites necesarios para licitar el contrato para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera" de València, y cuyo ámbito se encuentra dentro del área funcional 16 (AF 16), correspondiente con una de las 23 áreas funcionales identificadas en el PEDCU.

En el Consejo de Administración de fecha 30 de octubre de 2023, se acordó como punto 4 del Orden del Día la aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la prestación de servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera" de València. (Núm.expediente E-70001-2023-000010-00)

Se está ultimando la fase de licitación para su adjudicación y contratación. La redacción del Plan Especial está prevista que se inicie durante el año 2024, una vez se adjudique el mencionado contrato.

### **2.3.9 Plan Especial "Castellar-L'Oliveral":**

La Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de diciembre de 2015, encargó a AUMSA las gestiones necesarias para iniciar la revisión detallada del PGOU, que incorporase un proceso de participación pública que permitiese a los ciudadanos colaborar en la planificación de los Barrios de la Ciudad.



La primera teniente de alcalde concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana, mediante moción de fecha 29 de mayo de 2020, acordó la necesidad de revisar la ordenación del ámbito 'Castellar - l'Oliveral' encargando al Servicio de Planeamiento las gestiones necesarias para la revisión del planeamiento en ese ámbito, ya que debido al tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU de 1988 -que ordena mayoritariamente el ámbito de Castellar - l'Oliveral y del PRI PS1 de Castellar de 1999-, se evidencia la necesidad de revisar su ordenación, fundamentalmente por lo que respecta al tratamiento de los valores patrimoniales, la previsión de las dotaciones públicas y su gestión y los problemas de movilidad y accesibilidad.

Con fecha de entrada del 24 de mayo de 2022, se dio traslado a esta Sociedad, la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 9 de mayo de 2022 y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València del mismo mes, mediante notificación para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del ámbito denominado "Castellar-L'Oliveral" y sus documentos complementarios, para la culminación de la fase ambiental en la que se encuentra y realizar la totalidad de la fase urbanística que deberá revisar la ordenación de dicho ámbito, según los objetivos, criterios y características allí establecidos, teniendo en cuenta los trabajos ya realizados.

Con fecha 5 de octubre de 2022, se presenta Informe de Valoración económica del encargo en el Ayuntamiento de València, y la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 21 de octubre de 2022, aprobó la memoria presentada que contiene la valoración económica, y encargó a AUMSA llevar a cabo las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del ámbito 'Castellar - l'Oliveral' y documentos complementarios.

Durante el 2023 se procedió por parte de esta Sociedad Municipal a la elaboración de los pliegos y documentación complementaria, llevando a cabo los trámites necesarios para la licitación del contrato para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral".

En el Consejo de Administración de fecha 30 de octubre de 2023, se acordó como punto 5 del Orden del Día, la aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la prestación de servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral" de València. (Núm. expediente E-70001-2023-000010-00)

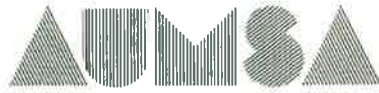
Se está ultimando la licitación para su adjudicación y contratación. La redacción del Plan Especial está prevista que se inicie durante el 2024, una vez se adjudique el contrato mencionado.

#### **2.4 Modificación Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella":**

De conformidad con la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 27 de abril de 2022, y el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de València, de 29 de junio de 2022, se iniciaron las actuaciones para encargar a esta Sociedad la contratación de la asistencia técnica para la redacción de la documentación necesaria para la tramitación de la modificación del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

El citado contrato de asistencia técnica se formalizó con la mercantil MERINO Y TERRASA SLP, en fecha 15 de noviembre de 2022 en base en las indicaciones de la Memoria aprobada por el Ayuntamiento por Resolución GL-5535 de 11 de octubre de 2022, dictada por La Teniente Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura / Planificación y Gestión Urbana / Relaciones Institucionales, en virtud de delegación conferida según acuerdo 112 de la Junta de Gobierno Local extraordinaria de 15 de julio de 2022.

El equipo redactor hizo entrega de la documentación necesaria para para iniciar la tramitación de la EATE de la modificación puntual conjunta del PEP de CIUTAT VELLA encargada a AUMSA y, con fecha de 6 de marzo de 2023, se recibió oficio del Ayuntamiento de València, mediante el que se notificó que, la



documentación presentada el 21 de febrero de 2023 para iniciar la tramitación de la EATE, era la correcta formalmente, dando inicio al proceso de evaluación ambiental y estratégico.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 de enero de 2024, acordó resolver favorablemente la Evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual presentada por AUMSA y admitida a trámite según acuerdo de JGL el 6 de octubre de 2023, del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella", correspondiendo su tramitación conforme al artículo 61 del TRLOTUP.

## **2.5 Corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella".**

El 13 de abril de 2022, a instancia del Ayuntamiento, se inician las actuaciones para encargar a esta Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), la contratación de la asistencia técnica para el análisis de los errores detectados y la redacción de la documentación rectificadora que, una vez aprobada, sustituirá a la hoy contenida en el Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

De conformidad con la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 27 de abril de 2022, y el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de València, de 29 de junio de 2022, se iniciaron las actuaciones para encargar a esta Sociedad, mediante notificación del 30 de junio de 2022, la contratación de la asistencia técnica para la redacción de la documentación necesaria para la tramitación de la modificación del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

El citado contrato de asistencia técnica se formalizó con la mercantil MERINO Y TERRASA SLP, en fecha 15 de noviembre de 2022 en base en las indicaciones de la Memoria aprobada por el Ayuntamiento por Resolución GL-5535 de 11 de octubre de 2022, dictada por La Teniente Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura / Planificación y Gestión Urbana / Relaciones Institucionales, en virtud de delegación conferida según acuerdo 112 de la Junta de Gobierno Local extraordinaria de 15 de julio de 2022.

Según publicación en el DOGV nº 9527, de 6 de febrero de 2023, se inicia el periodo de información pública de la documentación entregada y ajustada a los requerimientos del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento, dando traslado de las alegaciones recibidas en dicho periodo, a la Directora del equipo redactor.

El equipo redactor hizo entrega de la documentación necesaria para para iniciar la tramitación de la EATES de la modificación puntual conjunta del PEP de CIUTAT VELLA encargada a AUMSA y, con fecha de 6 de marzo de 2023, se recibió oficio del Ayuntamiento de València, mediante el que se notifica que, la documentación presentada el 21 de febrero de 2023 para iniciar la tramitación de la EATES, es correcta formalmente, y que dan inicio al proceso de evaluación ambiental y estratégico.

Se procedió a presentar en el Ayuntamiento informe de alegaciones elaborado por el equipo redactor, así como la documentación correspondiente rectificadora adecuada a las alegaciones que se han tomado en consideración y las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 14 y 21 de abril de 2023.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de octubre de 2023 acordó, entre otros, aprobar provisionalmente el documento de Corrección de Errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella y remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, interesando su aprobación definitiva.

La documentación está siendo tramitada por el Servicio de Centro Histórico del Ayuntamiento de València para su aprobación definitiva, y así poder proseguir con los trámites en los términos del encargo efectuado a esta Sociedad.



## **2.6 Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana de València.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2022 y de 17 de junio de 2022, acordó encargar a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, cuya función es la promoción de vivienda y la regeneración urbana, realizar todas las gestiones necesarias para erigirse como Agente Rehabilitador y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para diseñar, programar y ejecutar la Regeneración Urbana y Rehabilitación, de solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 de GVA Habitatge así como la aportación municipal de fondos para regenerar los siguientes dos conjuntos de vivienda de renta limitada:

- Grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques): 366 viviendas, 33 edificios.
- Grupo Campanar (Tendetes): 363 viviendas, 42 edificios.

Los datos globales de la actuación son:

- "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Cuantía económica total solicitada: 22.708.058,84 €.
- Cuantía económica total a aportar por el Ayuntamiento de València: 12.877.199,44 €
- Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada: grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y grupo Campanar (Tendetes).
- Número de viviendas objeto de esta primera fase: en total 729, de las cuales 366 en Tres Forques) y 363 en Tendetes.
- Actuaciones a realizar: por un lado, obras de rehabilitación de edificios en materia de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, así como obras de regeneración y reurbanización del espacio público y, por otro, oficina de proximidad, gestión de comunidades y acompañamiento social.
- Plazo ejecución: hasta junio de 2026.

En el año 2023, del Programa de Barrios quedó pendiente de la constitución de una parte de las comunidades de vecinos, obtener los consentimientos para contar con los acuerdos necesarios para la adhesión al programa en todas y cada una de las comunidades, los estudios previos de viabilidad y vulnerabilidad de los dos barrios, la licitación de la oficina gestora o rehabilitadora que trabajara "in situ" en los dos barrios, la elaboración de los pliegos técnicos y administrativos para la redacción de las obras y reurbanización de los entornos de los dos barrios, la adjudicación de la redacción de los proyectos de obras y reurbanización, la dirección de obra y reurbanización, la licitación de las obras y reurbanización, y la posterior adjudicación de las obras y la reurbanización, así como su ejecución, entre otros. Todo ello, teniendo presente que debe estar finalizado antes de junio de 2026.

## **2.7 Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº4-6.**

Los objetivos son realizar una profunda rehabilitación del edificio de la Calle Estrella, mejorando energéticamente el rendimiento del edificio, centrándose en el ambiente interior, la ventilación y la promoción de las comunidades energéticas.



La ventana solar, la pared inteligente y los elementos fotovoltaicos en cubierta crearán prototipos para lograr este objetivo. También se evaluarán nuevas conexiones en sustitución de las antiguas calderas de ACS por sustitución de aerotermia. Además, se plantean herramientas basadas en recogida de datos de consumo de forma digital.

El proyecto empezó en junio 2022 y tiene un plazo de ejecución de 48 meses, hasta junio 2026. A finales de 2023, se revisó el alcance de las obras a ejecutar habida cuenta la implicación que para terceros existía sin acuerdo de los mismos, viéndose obligada la Sociedad a replantear el proyecto inicial acotando la actuación. Actualmente, el Departamento Técnico de AUMSA, se encuentra en fase de preparación del Proyecto de modificación de rehabilitación, para presentar al Ayuntamiento durante el primer cuatrimestre de 2024, con la finalidad de obtención de la Licencia oportuna para llevar a cabo dicha intervención. Una vez obtenida la preceptiva licencia, se procederá a la preparación de los Pliegos, a fin de licitar la Ejecución de las Obras del edificio titularidad de AUMSA.

## **2.8 La Valentina (anteriormente Semana del Urbanismo) 2023:**

El Ayuntamiento de València, a través de la concejalía de Desarrollo y Regeneración Urbana, encargó a AUMSA las gestiones y trámites oportunos para la organización de la V Edición de "La Valentina" (anteriormente Semana del Urbanismo), que se celebró el pasado mes de abril de 2023, concretamente la semana del 17 al 23 de abril.

La Valentina se centró en los barrios de Malilla, Benicalap y Grao, además, durante dos semanas la Plaza del Ayuntamiento albergó una exposición sobre cuál es el camino que sigue nuestra ciudad hacia un modelo urbano más sostenible y adaptado a retos de futuro como el cambio climático. Se llevaron a cabo diversas actividades de tipo lúdico y debates sobre la "ciudad de plazas, la renaturalización y la "ciudad en 15 minutos".

## **2.9 Redacción del Proyecto y Ejecución de las Obras del Proyecto Museístico, futuro Museo del Aceite, en Planta 1ª de Almacén de aceites en el Parque Marxalenes.**

Mediante Moción de fecha 27 de mayo de 2022 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 València- 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.

Próximamente se procederá a la revisión y actualización por parte del departamento técnico de AUMSA del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto museístico que determine el equipo de arquitectos para la consecución del encargo.

## **3 ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.**

### **3.1 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.



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, nº9003, 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 que subsanan 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.

Mediante Resolución FS-4899 de fecha 23 de octubre de 2023, dictada por la Primera Tinent d'Alcalde de Hisenda i Pressupostos / Transparència, Informació i Defensa de la ciutadania / Pedanies, Participació i Acció veïnal del Excmo. Ayuntamiento de València, se ha resuelto la estimación parcial del recurso de reposición presentado por Antonio López Miralles y en representación de Mónica Schmidt en fecha 30 de marzo de 2023, por la cual se les reconoce la indemnización íntegra comprensiva tanto del importe de la indemnización por derribo de las construcciones como del aprovechamiento urbanístico.

AUMSA, como Agente Urbanizador del Programa que se desarrolla en régimen de gestión directa, quedará en la posición de dichos titulares y teniendo en cuenta estas nuevas circunstancias, está realizando los trabajos necesarios con el objetivo de inscribir dicho Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, y disponer así de los terrenos para la realización de las obras de Urbanización.

Al mismo tiempo, se licitó tanto la Dirección, como la Ejecución de las Obras de Urbanización, siendo que esta última licitación ha devenido desierta por acuerdo de la sesión ordinaria del Consejo de Administración de esta Sociedad de 13 de junio de 2022, con causa en la ausencia de ofertas admisibles de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares.

Por Resolución GL-2935 de fecha 2 de mayo de 2023, dictada por la Teniente de Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura, Planificación y Gestión Urbana, Relaciones Institucionales y



Envejecimiento Activo, se dispuso admitir a trámite el documento de actualización de la estimación de cargas del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Sur PRR-7 "Malilla Sur" presentado por AUMSA, en el que se actualizan los precios del Proyecto de Urbanización de las obras pendientes de ejecutar con la finalidad de garantizar la viabilidad del Programa, al haber quedado desierta la licitación de las obras para la Dirección y Ejecución de las Obras de Urbanización y conceder a los propietarios adjudicatarios de parcela que se verán afectados por la resolución un trámite de audiencia previo a la aprobación del documento de modificación de la estimación de cargas del citado Programa de Actuación Integrada.

Una vez cumplido el plazo del trámite de audiencia, se presentó en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, el informe jurídico elaborado por el equipo 3Urbanismo, en contestación a las alegaciones presentadas durante dicho trámite.

Actualmente, AUMSA se encuentra trabajando, para poder licitar las obras, y así proseguir con los trámites.

### **3.2 Gestión directa del Programa de Actuación Aislada sector "GRAO".**

En fecha 29 de julio de 2022, AUMSA recibió notificación de Servicio de Asesoramiento Urbanístico, mediante el que se da traslado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado el 28 de julio de 2022, por el que se aprueba la moción suscrita por la concejala de Planificación y Gestión Urbanística el 18 de julio de 2022, relativa al desarrollo urbanístico del Sector "Grao" y la determinación de las nuevas directrices de la futura ordenación del citado sector.

Se acuerda la necesidad de redacción de una nueva Alternativa Técnica integrada por un documento de planeamiento, adaptado a las nuevas directrices determinadas en el apartado primero de dicha moción, y un Proyecto de Urbanización adecuado al nuevo plan, así como una Proposición Jurídico-Económica, manteniendo la gestión directa por esta Sociedad Municipal.

Los Consejos de Administración de AUMSA, de fecha 25 de octubre y 2 de diciembre de 2022, autorizaron la modificación del contrato para los Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector "Grao" de València, reactivando así dicho contrato y la actualización del proyecto de urbanización.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2023, adoptó el acuerdo de admitir a trámite la documentación remitida por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación el 4 de mayo de 2023, elaborada por el equipo redactor del planeamiento actualizado, cuyo director es JOSÉ MARÍA TOMÁS LLAVADOR, y por 3URBANISMO CB, presentada por AUMSA el 27 de abril de 2023 y que corresponde al documento de inicio, comprendiendo el Borrador del Plan Parcial modificado, el Documento Inicial Estratégico para iniciar la fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, y el Borrador de Programa.

En relación con el proyecto de urbanización PAI del GRAO, cuyo encargo ostenta la UTE Proyecto Grao Valencia, y la sociedad municipal (AUMSA) y que formalizaron, en fecha 21 de septiembre de 2011, contrato para la prestación de Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector "Grao" de València. con fecha 20 de marzo de 2012, la UTE entregó la primera versión del proyecto de urbanización a AUMSA. Por diversas vicisitudes aquella versión, después de mucho tiempo, ha quedado obsoleta, más aún, tras la aprobación por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de julio de 2022, que establecía las nuevas directrices de la futura ordenación del Sector del Grao.

### **3.3 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 nº9).**

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 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 8.299,14 m<sup>2</sup>, 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.

Una vez concedida la licencia municipal, en julio de 2021, se procedió a la redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que fue publicado el 30 de septiembre de 2022.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 20 de febrero de 2023, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles rio Tajo, doctor Álvaro López, rio Pisuerga y avd. de los Naranjos de València, a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un precio de once millones quinientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta y siete euros (11.551.557,00 €), IVA no incluido. El contrato se formalizó el 22 de marzo de 2023.

El 25 de abril de 2023 se suscribió por todas las partes intervinientes el Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de las obras e instalaciones con un plazo de ejecución de veintidós (22) meses. Con fecha 10 de octubre se formalizó el Acta de Suspensión de las obras e instalaciones, ante los motivos esgrimidos por la contratista de las obras ante los continuos derrumbes que han sufrido durante la ejecución de las pantallas y que dada la peligrosidad y el poco probable éxito de poder proseguir en condiciones de seguridad solicitaban paralizar temporalmente los trabajos, salvo los necesarios para el mantenimiento y vigilancia de las seguridad de las obras, a expensas de obtener un procedimiento constructivo adecuado.

El representante de la contratista solicitó, el 5 de diciembre de 2023, la revisión del proyecto de ejecución previa al reinicio de las obras, indicando que, en base a los resultados aportados por la tomografía eléctrica y la propia experiencia durante la ejecución de la obra, la única opción para la viabilidad económica del Proyecto Modificado pasaría por ejecutar una planta sótano en lugar de las dos proyectadas y estimando que la modificación del Proyecto, junto con los precios contradictorios ya ejecutados, no supone un incremento superior al 20 % del importe total del Contrato, según el supuesto que establece la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público para la modificación del contrato y la continuidad de las obras.

Igualmente, por el redactor y director facultativo de las obras, D. Héctor Luengo Fito, de la empresa LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., se emite informe con fecha 20 de diciembre de 2023 mediante el que solicita la revisión y modificación del Proyecto de Ejecución del edificio incluyendo el cambio de sistema de cimentación y la eliminación del segundo sótano de aparcamiento, quedando el edificio dotado de una única planta de sótano, justificando la citada modificación en base a lo dispuesto en el art. 203.2 LCSP, entendiéndose, por tanto, que la modificación del proyecto está justificada, así como la reanudación provisional de las obras durante la redacción del mismo. Por parte del Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, a la vista de las consideraciones expuestas por los redactores del proyecto y la empresa contratista, se consideraba correcta la documentación presentada por lo que se procediera a la redacción del proyecto modificado y el reinicio de las obras.



Finalmente a la vista de los informes técnicos emitidos tanto por el redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras, así como por el Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de las obras que han provocado variaciones en el Proyecto, se acordó, el 10 de enero de 2024, entre otros, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles río Tajo, doctor Álvaro López, río Pisuerga y avd. de los Naranjos de València, estando actualmente pendiente de recibir el citado proyecto modificado, para posteriormente llevar a la aprobación del Consejo de Administración, la modificación del contrato suscrito con la empresa contratista de las obras e instalaciones.

Actualmente, las obras se encuentran reanudadas y en fase de ejecución, teniendo prevista su finalización en octubre de 2025. En estos momentos se está redactando el proyecto modificado para su remisión al Ayuntamiento de València.

### **3.4 Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers nº9).**

En fecha 24 de octubre de 2018, por Resolución SM-4916 dictada por el Teniente de Alcalde del Ciclo Integral Del Agua/ Gestión De Obras De Infraestructura/Mantenimiento de Infraestructuras/Planificación y Gestión Urbana se aprobó el correspondiente proyecto de reparcelación entre propiedades Mediterránea S.L. y AUMSA donde se indicaban los porcentajes y las parcelas resultantes de la reparcelación.

El Excelentísimo Ayuntamiento de València, en relación de la obra urbanizadora por construcción del edificio promovido por AUMSA, de 75 viviendas VPRG y aparcamiento en c/Pisuerga-c/Río Tajo-Av/Naranjos y para alcanzar la consideración jurídica de solar apto para la edificación, emitió en fecha 7 y 13 de Julio de 2021 y con nº de expediente E-03306-2020-000159 informes del Servicio de Infraestructuras donde se indicaba la necesidad de presentar un Proyecto de Urbanización, tramitado y aprobado como trámite independiente al de la Licencia de edificación y a través del Servicio de Obras de Infraestructura.

Debido a que la urbanización de la totalidad de la manzana en cuestión es imputable a las dos sociedades, se decide la elaboración de un proyecto de Urbanización conjunto en el que se contemple la totalidad de la manzana y se repartan los costes del mismo según los porcentajes de cada una de las dos sociedades.

En relación con la citada obra urbanizadora y según lo anteriormente expuesto, se remite en fecha 22 de septiembre de 2023 el proyecto de Urbanización al Servicio de Obras de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de València para su aprobación y obtención de licencia.

En fecha 22 de diciembre de 2023, se recibe por parte del Servicio de Obras de Infraestructuras informes emitidos por el Servicio del Ciclo Integral del Agua, Sección de Aguas de fecha 21 de diciembre de 2023, y Sección Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico de fecha 17 de octubre de 2023, el Servicio de Arquitectura y de Servicios Centrales Técnicos, Sección de Alumbrado y Eficiencia Energética de fecha 19 de octubre de 2023, el Servicio de Parques y Jardines de fecha 11 de octubre de 2023, la Sección de Coordinación de Obras en Vía Pública (OCOVAL) de fecha 2 de octubre de 2023, en relación al proyecto presentado respecto a la obra urbanizadora del edificio sito en Avda. Naranjos 9, Escalera A Y B , y se da traslado de los mismos al redactor.

Actualmente, se está trabajando en subsanación de las deficiencias por parte del redactor del proyecto, y serán en breve comunicadas a la Sección de Control de la Actividad Urbanizadora privada del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura para la obtención de la mencionada licencia.

### **3.5 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 de marzo de 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.

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.

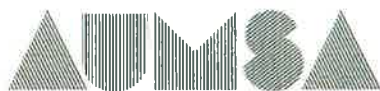
El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la ejecución de las obras e instalaciones del citado proyecto tuvo lugar el día 14 de febrero de 2022.

El 15 de diciembre de 2022 se suscribe el Acta de Suspensión de las obras e instalaciones en la que se hace constar que el 18 de mayo de 2022, por la Direcció Territorial de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, se autorizó la ampliación de la dirección técnica de la intervención arqueológica, y tras las indicaciones de los arqueólogos de la realización manual de toda la excavación y por las condiciones sobrevenidas, resultaba necesario la modificación de la excavación planteada en proyecto, procediéndose a un nuevo recálculo estructural del edificio, que contemplara las apariciones arqueológicas, modificando la profundidad de apoyo de esta y solicitándose la revisión del proyecto de ejecución, ya que el Proyecto no se adaptaba a las condiciones actuales del subsuelo.

Mientras se continuaban con las excavaciones arqueológicas, el 2 de diciembre de 2022, y a la vista de la aparición de cinco enterramientos de época musulmana, se hace precisa la paralización de la ejecución de la obra desde el 15 de diciembre, por un plazo aproximado de dos meses, prorrogable a la recepción de los informes técnicos correspondientes y a la aprobación para reanudar las obras por parte de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport, que es, quien tiene que emitir la autorización de reanudación de las mismas, dejando constancia de dicha paralización en el Libro de Ordenes de la obra y en el Libro de Incidencias.

El Arquitecto redactor y Director Facultativo de las Obras, emitió informe, con fecha 17 de octubre de 2022, en el que concluye que tras las consideraciones técnicas respecto a los nuevos condicionantes sobrevenidos y la necesidad de la realización de excavación manual con presencia de restos arqueológicos de interés y el recálculo necesario de la estructura, considera correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP y la consiguiente modificación del contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.

En fecha 7 de marzo de 2023, a la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras, así como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución anteriormente mencionado.



Con fecha 9 de marzo de 2023 se presenta el proyecto modificado, adjuntando el cuadro resumen del presupuesto como resultado de la modificación planteada, en el que se indica que el Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a seiscientos tres mil cuatrocientos cinco euros con siete céntimos, (603.405,07 EUROS), que supone una variación, según se indica, del 19,97821 %, y que la contratista de las obras asume y está de acuerdo con el nuevo cuadro de precios, tal y como consta en el Acta de Precios Contradictorios anteriormente mencionada.

El Consejo de Administración, en sesión de 31 de marzo de 2023, acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato suscrito con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de viviendas de 4 VPRG a construir en la calle Sogueros, n.º 6 (antes C/ Ripalda n.º 10) de València, habiéndose suscrito el contrato modificado el 11 de mayo de 2023

Las obras a esta fecha se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el segundo semestre de 2024.

### **3.6 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 València, con fecha 26 de octubre de 2018, la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

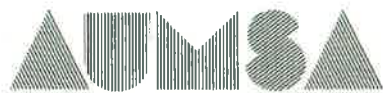
En abril de 2019 se aportó un ejemplar del Proyecto de Reparcelación modificado del PAA, en el Ayuntamiento para continuar con su tramitación.

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.

Mediante Resolución GL-2140 de 24 de marzo de 2023 se resolvió conceder una 5ª prórroga de los efectos de la licencia de intervención por un plazo de 6 meses condicionada a la presentación del proyecto de ejecución adaptado a la normativa actual.

En la actualidad, AUMSA se encuentra valorando las dificultades existentes en este proyecto para reformularlo desde la perspectiva técnica y económica a fin de poder proseguir con los trámites correspondientes.

### **3.7 Rehabilitación Sogueros nº12:**

AUMSA es titular del edificio situado en la c/ Sogueros nº12, 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.

La empresa contratista, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., comunicó a esta Sociedad, mediante escrito de 17 de octubre de 2022, que una vez iniciados los trabajos de rehabilitación del edificio, ejecutando parte de las demoliciones y las excavaciones arqueológicas, se detectaron nuevas condiciones no contempladas que afectaban a la estabilidad y seguridad del edificio, por lo que se necesitaba estudiar una solución para arristrar la fachada lateral por falta de traba que no garantizaba la seguridad de las demoliciones, solicitando, tras comentar los nuevos condicionantes aparecidos y para asegurar la consolidación del edificio y poder llevar a cabo las obras necesarias, la redacción de un modificado de



proyecto que considere las variaciones indispensables producidas, como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP y la modificación de contrato.

Por el Director de Ejecución de las Obras de Rehabilitación de un Edificio de Viviendas en c/ Sogueros n.º 12 del Barrio del Carmen, de València" se emitió informe con fecha 28 de octubre de 2022, en el que concluye que tras las consideraciones técnicas respecto a los nuevos condicionantes sobrevenidos y la necesidad del recálculo necesario para consolidar el edificio, considera correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP, y la consiguiente modificación del contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., considerando necesario la elaboración de un Proyecto Modificado, que recoja todos los condicionantes expuestos en el citado informe, debido a circunstancias sobrevenidas e imprevisibles no contempladas en el proyecto original que fue objeto de licitación, y que no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación.

A la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por la dirección facultativa como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, en fecha 9 de febrero de 2023, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones.

El 13 de febrero de 2023, se presentó por la empresa el Proyecto Modificado, así como el Acta de Precios Contradictorios en la que se hace constar que se consideran como ampliación del cuadro de precios que se acompañan al contrato principal. El Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, (653.850,74 EUROS), que supone una variación, según se indica, del 19,8805 % y que la contratista de las obras asume y está de acuerdo con el nuevo cuadro de precios, tal y como consta en el Acta de Precios Contradictorios anteriormente mencionada.

La ampliación del plazo, según se justifica en el Proyecto Modificado, es de tres meses, pasando de 18 meses a 21 meses, por lo que la ampliación del plazo propuesta se ajusta a las obras previstas.

El Consejo de Administración, en sesión de 31 de marzo de 2023, acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato suscrito con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de régimen general (VPRG) en la calle Sogueros, 12, del Barrio del Carmen, habiendo suscrito el contrato modificado en fecha 10 de mayo de 2023.

Se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de la ejecución de las obras e instalaciones del referido proyecto modificado en fecha 15 de mayo de 2023.

Las obras se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el primer semestre de 2024.

### **3.8 Programa Actuación Aislada Corregería-Tapinería (Tapinería nº22)**

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 Victor 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.

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 continuó 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, tuvo 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 9 de marzo 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 7 de abril de 2022.

Por parte de la empresa adjudicataria CRIMSA, se presentó escrito, en fecha 10 de octubre de 2022, en el que expone que en la documentación facilitada en la Plataforma de Contratación del Sector Público no constan ni el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) ni el Proyecto de Agua Caliente Sanitaria (ACS), que sí constaban en el anterior expediente de licitación, y que con la entrada en vigor del Real Decreto 346/2011, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y del Real Decreto 736/2020 por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios, que introducen cambios sustanciales en las exigencias, características y calidad en las instalaciones, conllevan un incremento de los precios de ejecución de los mismos, conforme al anexo de valoración y presupuesto adjunto al escrito de la empresa adjudicataria, solicitando que se consideren las valoraciones efectuadas en relación con la adaptación de los Proyectos de ICT y ACS respectivamente a la legislación vigente al tiempo de la ejecución del contrato de obra y aplicable en cada caso y se aprueben los presupuestos propuestos.

El Arquitecto Director de las obras, emitió informe con fecha 2 de febrero de 2023, en el que advierte de aquellos elementos de proyecto que precisan ser modificados por causas imprevistas y que precisan de la redacción de documentación sustitutoria de la existente, indicando que las obras a realizar consisten en la modificación del foso de ascensor, modificación de los pasos enterrados y acometidas y registros de las instalaciones de saneamiento, fontanería, baja tensión y teleco, nuevo pozo de registro de saneamiento, intervenciones en la estructura metálica proyectada para adaptarla a la geometría de las medianeras, adaptación a la nueva normativa de Telecomunicaciones y la instalación de generación de ACS, y el rediseño de nuevos medios auxiliares. Asimismo indica que a efectos de PEM, se entiende que las obras a realizar supondrán un incremento de 125.000,00 euros, un 20% del PEM aproximadamente y que sólo podrá determinarse con exactitud una vez queden redactados los proyectos ejecutivos modificados, que el plazo de ejecución será aumentado en dos (2) meses por necesidad de organización de obra debido a los medios auxiliares, concluyendo que, dado que el carácter de las modificaciones necesarias no es de tipo estructural, no es necesaria la paralización de las obras.

En fecha 14 de marzo de 2023, a la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras, como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones.

La Dirección Facultativa presentó, con fecha 14 de marzo de 2023, el Proyecto Modificado, que se informa favorablemente, el día 21 del mismo mes y año, por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, que indica textualmente: *"por parte de éste Depto. Técnico, se considera correcta la*



*documentación presentada, por lo que se proceda a su tramitación para la modificación del contrato. Este Departamento Técnico considera correctas las actuaciones planteadas en la redacción del Proyecto Modificado, que se ajustan a los condicionantes que establece el articulado 205 de la LCSP y estando dicho incremento dentro de los límites establecidos en la ley".*

En el cuadro resumen del presupuesto, como resultado de la modificación planteada, se indica que el Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos diecinueve euros con cincuenta y cinco céntimos (779.419,55 EUROS), que supone una variación del 19,99 %

La Responsable del Departamento Económico emitió informe con fecha 24 de marzo de 2023, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la ejecución del Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones, en el que se indicaba que para "la financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

Por el Servicio de Asesoramiento Jurídico, Asistencia y Defensa Letrada en Juicio de AUMSA en cumplimiento de los servicios contratados, emitió informe, en fecha 28 de marzo de 2023, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que la propuesta de redacción del Proyecto Modificado, se ajusta a las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que se informa favorablemente ya que se dan las circunstancias previstas para la aprobación de la modificación propuesta, considerándose el supuesto del artículo 205.2 de la Ley de Contratos del sector público.

En base a lo expuesto se propone al Consejo de Administración aprobar la modificación del contrato, suscrito el 11 de marzo de 2022, con la empresa CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A. (CRIMSA) cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30, por un importe, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de ciento veintiocho mil seiscientos dos euros con cuarenta céntimos (128.602,40 €) más el IVA correspondiente, que supone un incremento de 19,9996%, siendo el presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos diecinueve euros con cincuenta y cinco céntimos (779.419,55€), sin incluir IVA.

El Consejo de Administración, en sesión de 31 de marzo de 2023, acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato suscrito con la empresa CRIMSA cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30, habiéndose formalizado el contrato modificado el 8 de mayo de 2023.

Asimismo, se amplió el plazo de ejecución del contrato en dos (2) meses, resultando un plazo total de diecisiete (17) meses.

Actualmente, una vez que se ha concluido la ejecución material de las obras, se está recopilando la documentación necesaria para poder llevar a cabo la recepción de las obras y proseguir los trámites para solicitar la Licencia de Primera ocupación al Ayuntamiento de València.

### **3.9 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 las 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.

El 19 de julio de 2022, se solicitó al Servicio de Licencias Urbanísticas, modificación de licencia de Obras de Construcción de un edificio de nueva planta en el mencionado solar, con los nuevos condicionantes, siendo concedida por Resolución GL-6047 de fecha 03 de 11 noviembre de 2022.

Se preparó la documentación necesaria, Pliegos y Memorias Técnicas, para llevarlo a la aprobación del correspondiente Consejo de Administración y proceder a la publicación de la licitación mediante procedimiento abierto de forma inminente.

El Consejo de Administración, en Sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, 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 28 de julio de ese mismo año, se convocó, una vez obtenida la autorización del Proyecto de Intervención Arqueológica por la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, el oportuno procedimiento abierto.

El Consejo de Administración, en sesión de 30 de octubre de 2023, acordó declarar desierta la licitación convocada, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, para la contratación de Ejecución de Intervención Arqueológica, Obras e Instalaciones del Proyecto de Ejecución y de Urbanización de un edificio para 7 viviendas VPRG en la calle Fos nº 7-9 de València, con causa en la ausencia de ofertas en el plazo establecido para su presentación.

En la actualidad, AUMSA se encuentra valorando las dificultades existentes en este proyecto para poder concluir los motivos por los que ha quedado desierta la licitación y se valorará reformular el proyecto desde la perspectiva técnica y económica a fin de poder proseguir con los trámites correspondientes.

### **3.10 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10.**

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 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m<sup>2</sup>t, 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.



Durante el ejercicio 2020, se fueron atendiendo los requerimientos del Servicio de Licencias Urbanísticas, en relación con los informes emitidos por los distintos servicios municipales.

El 20 de septiembre de 2021 la licencia de edificación quedó condicionada por lo que se procedió 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 AUMSA en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2021, aprobó la licitación de las obras de construcción. Posteriormente, El Consejo de Administración, en fecha 27 de julio de 2022 acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto sujeto a regulación armonizada, de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 41 viviendas (VPRG), trasteros, locales y garaje a construir en la parcela 20.1-20.1.1 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "Camino de las Moreras II", C/ Moreres nº10 (antes nº8), de València, a la empresa VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A., por un precio de seis millones trescientos cincuenta y seis mil doce euros y noventa y cinco céntimos (6.356.012,95 €) sin I.V.A. El contrato se formalizó el 19 de octubre de 2022.

A lo largo de 2023 se ha proseguido con la ejecución de las obras.

### **3.11 Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº3.**

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 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.795,34 m<sup>2</sup>t, 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 N°U-2347, de 16 de noviembre de 2009, modificada por resoluciones N°U-181, de 2 de febrero de 2010 y N°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 Figueró 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 de 2021.

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 que recoge un presupuesto de ejecución por contrata Modificado, sin incluir IVA, de 3.020.731,89 € 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 Resolución GC-1004 de fecha 4 de octubre de 2023 se resuelve que la licencia de edificación concedida a AUMSA por resolución nº U-2347, de fecha 16-11-2009, para construcción de edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar en (inicialmente C/. EP Sector Moreras nº 15, después C/. Barraques del Figueró nº 3 C/. EP Sector Moreras D nº 3), posteriormente modificada mediante resoluciones nº s U-181, de 2-02-2010, U-1521, de fecha 15-07-2010 y GL-1138, de fecha 16-09-2019, se entienda que lo es de acuerdo con la documentación que sirvió de base para su concesión, modificada con la aportada en fecha 15 de septiembre de 2023.

Se ha solicitado durante el primer trimestre de 2024 al Colegio Notarial turno de designación para la formalización de la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal y la escritura de constitución de servidumbre del Centro de Transformación, encontrándose pendiente la suscripción de éstas en la actualidad.

El día 1 de diciembre de 2023, se emitió el Certificado final de obra, por lo que, actualmente se está recopilando la documentación necesaria para solicitar la Licencia de Primera ocupación al Ayuntamiento de València y proceder a la firma del Acta de Recepción definitiva de las obras.

Al mismo tiempo y en la actualidad, se está a la espera de la conexión por parte de la Distribuidora Iberdrola de energía al Centro de Transformación y la cesión de uso del local a la citada Distribuidora.

### **3.12 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres 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.

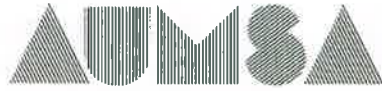
El solar cuenta con una superficie de 2.599,39 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencia de 10.459,84 m<sup>2</sup>t, que permitirá construir un edificio de 95 viviendas y terciarios, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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.

El 6 de julio de 2021, se solicitó al Servicio de Licencias Urbanísticas, licencia de Obras de Construcción de un edificio de nueva planta, de 90 viviendas VPRG (9 Rcm + 81 Rpf) programa intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamiento en la Calle Moreras, nº21. València. Se han subsanado los reparos emitidos por los técnicos de los servicios de Licencias Urbanísticas.

Este edificio incorpora una perspectiva de género, y está previsto que obtenga el certificado BREEAM que evalúa el grado de sostenibilidad ambiental del edificio bajo distintos parámetros.



A finales de 2023 se ha concedido la licencia por Resolución GC-1990 de fecha 4 de diciembre de 2023, por lo que se está a la espera para proceder licitar las obras, disponiendo de los Pliegos Técnicos y las Memorias preparadas para su aprobación.

### **3.13 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº1.**

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 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m<sup>2</sup>, 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, y el Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 20 de febrero de 2023, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 68 viviendas (VPRG), trasteros, garajes, zonas comunes y locales comerciales a construir en la parcela 10.1-10.1.1 del Plan Parcial del Sector 5 de sup "Camino de Las Moreras II", C/ Hortolanes nº1, de València, a favor de la licitadora ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U., por un precio de diez millones doscientos cincuenta mil cuarenta y tres euros con cincuenta y un céntimos (10.250.043,51 €) I.V.A. no incluido.

El contrato se formalizó el 22 de marzo de 2023. En fecha 25 de abril de 2023 tuvo lugar la firma del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras, con un plazo previsto de 22 meses.

El 1 de junio de 2023, se suscribió el Acta de Suspensión de las obras e instalaciones, indicándose que, por parte de la coordinación de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras se ordenaba la paralización de la obra por interferencia de las líneas eléctricas de media tensión con el trabajo de hincado de tablestacas según proyecto que imposibilita la ejecución del resto de trabajos del proyecto de ejecución de la obra.

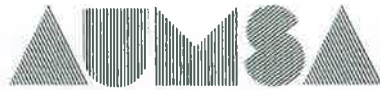
El 10 de julio de 2023 se reanudaron las obras, tras la validación de las modificaciones documentales oportunas por parte del director de obra, así como el resto de los proyectistas intervinientes en la misma.

Este edificio incorpora una perspectiva de género, y está previsto que obtenga el certificado BREEAM que evalúa el grado de sostenibilidad ambiental del edificio bajo distintos parámetros.

Actualmente, las obras se encuentran en ejecución y se prevé su finalización durante el primer cuatrimestre de 2025.

### **3.14 Obras de habilitación de tres locales sitos en las calles Triador nº 12, 14 y 16, Angelicot nº 1 y 3 y Angelicot nº 2, 4 y 6 de València**

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en el 15 de octubre de 2021, acordó el inicio de los trámites para arrendar, por parte del Ayuntamiento de València, a través de su Servicio de



Patrimonio, a la Empresa S.A. Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), los siguientes locales de su propiedad: calle Angelicot, 1 y 3 (con referencia catastral 5326108YJ2752E0017QH); Angelicot, 2, 4 y 6 (referencia catastral 5326211YJ2752E0020TH) y calle Triador, 12, 14 y 16 (con referencia catastral 5227701YJ2752E0018XJ) con el fin de destinarlos al fomento de proyectos empresariales relacionados con el destino y la creación en el sector de la industria del diseño.

El 2 de noviembre de 2021, se suscribieron contratos de arrendamiento de los locales citados, en cuya cláusula segunda se indica que, por parte de AUMSA se van a realizar obras de adecuación del local según proyecto presentado en el Ayuntamiento.

Asimismo, en la cláusula tercera de los citados contratos de arrendamiento, se establece un periodo de carencia en el pago de la renta hasta el momento de la firma del acta de recepción de las obras de adecuación, momento a partir del cual empezará a computar el plazo de quince años.

Las obras de habilitación de los tres locales se han terminado a finales del año 2023, estando pendiente los términos del Acta de Recepción definitiva para su firma, para que, posteriormente, el Ayuntamiento pueda tomar posesión de estos, en virtud de los contratos suscritos al efecto.

**3.15 Contrato para el servicio de limpieza del edificio de oficinas sito en el número 8 de la Calle Antiga Senda de Senent, del local comercial destinado a oficinas ubicado en la planta baja del edificio sito en el número 7 de la Calle Vall de Crist, del Alojamiento de estudiantes "Llamosí" sito en el número 7 de la Calle Marqués de Guadalest y de los elementos comunes de los edificios de viviendas gestionados por AUMSA, de València.**

El Consejo de Administración de AUMSA, el 20 de febrero de 2023, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende, 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 del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, para el servicio de limpieza del Edificio de oficinas sito en el número 8 de la Calle Antiga Senda de Senent, del local comercial destinado a oficinas ubicado en la planta baja del edificio sito en el número 7 de la Calle Vall de Crist, del Alojamiento de estudiantes "Llamosí" sito en el número 7 de la Calle Marqués de Guadalest y de los elementos comunes de los edificios de viviendas gestionados por AUMSA, de València, en el que se establecía un Presupuesto Base de Licitación de, doscientos ochenta y siete mil setecientos treinta y seis euros con cincuenta y tres céntimos (287.736,53€) más sesenta mil cuatrocientos veinticuatro euros con sesenta y siete céntimos de IVA (60.424,67€), con un plazo de duración inicial de tres (3) años, con posibilidad de prórroga por dos (2) años más, sin que la duración total del contrato pueda exceder de cinco (5) años.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 30 de octubre de 2023, acordó adjudicar el citado procedimiento, a favor de la licitadora SOLDENE, S.A., por un precio de doscientos cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y siete euros con diecisiete céntimos (243.497,17 €), más cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro euros con cuarenta y un céntimos (51.134,41€) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en doscientos noventa y cuatro mil seiscientos treinta y un euros con cincuenta y ocho céntimos (294.631,58 €).

El objetivo de este contrato pretende unificar el servicio de limpieza de los citados edificios, a través de un contratista global, con el fin de mejorar la eficiencia y agilidad del servicio, así como reducir costes de gestión y económicos.

**3.16 Plan de alquileres y edificios en alquiler con opción de compra 2023:**

En relación con la gestión de alquileres, en 2023 AUMSA ha suscrito 40 contratos de arrendamiento de vivienda, 45 contratos de arrendamiento de plazas de aparcamiento, 4 contratos de arrendamiento de local comercial, 9 contratos de arrendamiento de trasteros y 8 contratos de arrendamiento de habitación de la Residencia de Estudiantes "Llamosí".



Por lo que respecta al ejercicio de opción de compra, durante el 2023 se ha efectuado la venta de dos (2) viviendas a las personas inquilinas que así lo solicitaron.

Tras la finalización del plazo de bonificación de las rentas de los inquilinos de las viviendas de AUMSA el 31 de diciembre de 2023, se propuso iniciar el procedimiento de revisión de la Normativa del Registro de Demandantes y Procedimiento de Adjudicación de las Viviendas Promovidas y Gestionadas por AUMSA, para homogenizar criterios con las Bases Reguladoras del Procedimiento de Inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda y del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas en Régimen de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de València.

En la actualidad, la sociedad cuenta con los siguientes inmuebles disponibles:

- 13 viviendas que se encuentran en trámites de adjudicación en este momento.
- 34 locales comerciales
- 83 cuartos trasteros
- 255 plazas de aparcamiento

### **3.17 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.

- **Redefinición de usos:**

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.

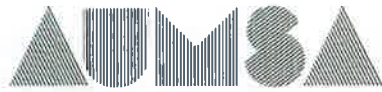
Desde la indicada fecha, se han ido atendiendo los requerimientos efectuados por los distintos servicios municipales, manteniéndose, asimismo, diversas reuniones con el Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, Actividades y Proyectos Urbanos, al objeto de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

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 obtuvo y se presentó 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, actualmente, se ha remitido al departamento técnico de AUMSA por parte del equipo técnico externo, el proyecto definitivo de redefinición de usos del Mercado Colón a fin de que el mismo sea supervisado por los técnicos de AUMSA y poder proceder a la mayor brevedad a la presentación del mismo en el Ayuntamiento de València.

- **Impuesto de bienes inmuebles:**

Significar que en el año 2023 se ha procedido por primera vez al PAGO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES y con carácter retroactivo de los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023.

El 24 de febrero de 2021, se notificó a AUMSA por parte de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de València de la Gerencia Regional del Catastro del Ministerio de Hacienda el Acuerdo de Alteración de titularidad de fecha 3 de febrero de 2021 con expediente:00034786.46/21 en el que se acuerda "*Vista la Declaración catastral presentada por el Ayuntamiento de València, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles: 7), conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo. Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 17 de septiembre de 2003.*"

Frente a los anteriormente citados Acuerdos, AUMSA interpuso en fecha 23 de marzo de 2021 ante la Delegación Especial de Economía y Hacienda de València de la Gerencia Regional del Catastro, los correspondientes Recursos de Reposición, solicitando la anulación de los Acuerdos.

Con fecha 13 de enero de 2022 se notificaron Resoluciones estimatorias de los recursos de reposición interpuestos, mediante las que el Catastro constata que en el alta del edificio no se tuvieron en cuenta las divisiones horizontales inscritas en el Registro de la Propiedad, y comunican que "*se ha generado un expediente de SEGREGACIONES Y DIVISIONES, con número de registro 1671596.46/21 procediendo a anular y dejar sin efecto los acuerdo de alteración de titularidad derivados del expediente impugnado, reponiendo la titularidad de los mismos a quien figuraba anteriormente, Ayuntamiento de València con propiedad plena, causando baja la titularidad de la concesión administrativa a favor de AUMSA, hasta en tanto no se realice el alta de los inmuebles que forman el llamado Mercado de Colón, de acuerdo con las escrituras de División Horizontal efectuadas*"

En fecha 1 de junio de 2023 se recibe en AUMSA notificación de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de València de la Gerencia Regional del Catastro por la que se estima el Recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de València con respecto al inmueble del Mercado Colón con motivo del expediente de SEGREGACIONES Y DIVISIONES ya que el Catastro había asignado al Ayuntamiento de València el 100% de la propiedad plena del inmueble. En dicha resolución, el Catastro rectifica la titularidad del inmueble y asigna a AUMSA el 100% de la Concesión Administrativa, según escritura de Concesión Demanial de fecha 25 de noviembre de 2003.



En fecha 12 de junio de 2023 se recibe en AUMSA notificación de la Concejalía de Hacienda del Ayuntamiento de València, por el que resuelve, vistos los Acuerdos de cambio de titularidad de Catastro y siendo competente de la gestión del Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), "Aprobar las liquidaciones por el por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se detallan en el Anexo de Efectos Económicos- Aprobación de Liquidaciones, con el titular y las bases imponible y liquidable determinadas de conformidad con el valor catastral del bien inmueble referenciado comunicados por la Dirección General del Catastro, como consecuencia de la alteración de la titularidad catastral del citado inmueble.", adjuntando la liquidación de los últimos cuatro años no prescritos, esto es, los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023.

Actualmente, la Sociedad sigue con la gestión de las cesiones de uso de los espacios que resultan alquilables habiendo implantado un procedimiento, hasta ahora inexistente, para regular dichas cesiones de uso.

### **3.18 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, y Av. Eugenia Viñes. 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 el último a partir de la formalización, en escritura pública, de la concesión demanial a favor de AUMSA. En el cuadro siguiente figura el resultado de la gestión realizada en relación con los indicados encargos:

<b>EMPRESA EXPLOTADORA</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>PLAZO CONCESIÓN</b>	<b>CANON 2023</b>
APK 80 APARCAMIENTOS,	c/ Pintor Navarro Llorens	99	40.195,64
APK 80 APARCAMIENTOS,	Dr. Vicente Zaragoza	99	8.786,95
APK 80 APARCAMIENTOS,	Av. Tres Forques	99	18.375,17
APK 80 APARCAMIENTOS,	c/ Chile	99	70.909,95
APK 80 APARCAMIENTOS,	c/ Diputado Ricardo	99	5.234,79
APK 80 APARCAMIENTOS,	c/ Jerónimo Muñoz	99	50.745,34
APARCAMIENTO PASEO	Av. Eugenia Viñes	75	28.124,73

#### **3.18.1 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 nº4 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.

Con fecha 12 de abril de 2022, se dictó Sentencia nº 94/2022, mediante la que se desestima el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U.

Con fecha 9 de mayo de 2022, la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U., ha interpuesto Recurso de Apelación contra la Sentencia número 94/2022, de 12 de abril de 2022, ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, solicitando la revocación.



El Ayuntamiento de València, con fecha 26 de mayo de 2022, ha formulado oposición al recurso de apelación elevando los autos a la Sala de lo Contencioso-Administrativo para su resolución, solicitando se dicte Sentencia que desestime el recurso de apelación interpuesto, confirmando la Sentencia nº 94/2022, de 12 de abril de 2022.

Con fecha 1 de junio de 2022, esta Sociedad ha formulado oposición al recurso de apelación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº4 de València, mediante el que solicita tenga por impugnado el recurso de apelación y que confirme la Sentencia impugnada desestimando íntegramente el recurso. De todo ello se dio cuenta al Consejo de Administración de fecha 13 de junio de 2022.

Posteriormente, y mediante Auto de 13 de julio de 2023 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se emplazó a las partes para que comparecieran, ante el Tribunal Supremo en el recurso de casación preparado por la recurrente APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U. contra la sentencia nº 343 dictada en fecha 23 de mayo de 2023, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Quinta) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que desestimó el recurso interpuesto por APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U., contra desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de València del recurso de alzada interpuesto frente a la respuesta dada en fecha 25 de octubre de 2017 por la Jefa de Sección de Movilidad Sostenible de la referida Entidad Local a la solicitud formulada por la mercantil demandante en fecha 3 de octubre de 2007, en orden al reequilibrio económico del contrato de "Redacción del Proyecto de Construcción, Ejecución de las obras e instalaciones, y posterior Explotación y Uso del aparcamiento en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes" o, subsidiariamente, a la resolución del mismo por causa no imputable al contratista".

AUMSA se personó como parte recurrida el 15 de septiembre de 2023, oponiéndose a la admisión del recurso de casación. El 3 de octubre del mismo año se tiene por personado como parte recurrente la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U., en la Diligencia de Ordenación del Tribunal Supremo Sala Tercera Contencioso-Administrativo donde además se designa ponente para que proponga a la Sala la Resolución que proceda.

Encontrándose actualmente pendiente de Resolución el Recurso de Casación preparado por la recurrente APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U. contra la admisión del recurso de casación contra la sentencia nº 343 dictada en fecha 23 de mayo de 2023.

En 2023, la deuda de APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U con AUMSA es de 154.246,00 €.

### **3.18.2 Aparcamiento Martí 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 València, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U. -anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento nº791/2021 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 VALÈNCIA, S.L.U., (Procedimiento concurso Ordinario nº775/2021 – Juzgado de lo Mercantil nº1 de València) procediéndose a notificar a AUMSA, como acreedor de la mercantil, a fin de que comunique sus créditos en plazo legal.

El 15 de abril de 2021, AUMSA, interpuso Demanda de Juicio Ordinario frente a MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U. en reclamación de la cantidad de seiscientos treinta y nueve mil dieciocho euros con cuarenta y seis céntimos (639.018,46 €), en concepto de principal, más los



correspondientes intereses de demora que, calculados hasta el 15 de abril de 2021, ascendían a la suma de doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y tres euros con cincuenta y nueve céntimos (254.073,59 €), así como los devengados con posterioridad, y los intereses procesales.

Con fecha 20 de diciembre de 2021, a través de Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València, MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U., fue declarada en concurso de acreedores.

Con fecha 24 de febrero de 2022, MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U., a través del administrador concursal BEGUR INSOLVENCIES S.L.P., solicitaron ALLANARSE a las pretensiones formuladas por AUMSA, a las que le corresponderá el reconocimiento de los créditos que corresponda de conformidad con la normativa concursal de aplicación.

El día 10 de marzo de 2022, se remitió a la Administración Concursal BEGUR INSOLVENCIES, S.L.U., escrito de Comunicación de Crédito Formulado por Acreedor, en el que se comunica que:

El importe total del principal de la deuda ascendió a setecientos ocho mil setecientos siete euros con setenta y un céntimos de euro (708.707,71 €). Dicho principal o concepto de la deuda deriva tanto del impago del canon anual contractualmente pactado e impagado desde el ejercicio 2011, como del derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles de dichos aparcamientos devengado en los citados ejercicios y que, igualmente, han resultado impagados.

El importe de los intereses ascendió a doscientos noventa y un mil cuatrocientos ochenta y ocho euros con cincuenta y cinco céntimos de euro (291.488,55 EUROS). El cálculo de dichos intereses se ha efectuado tomando como fecha de inicio de cómputo la de vencimiento de cada una de las facturas anteriormente referenciadas y como fecha final de cómputo la propia de la declaración concursal.

Por lo que, el importe de la deuda (principal e intereses) hasta la fecha de la declaración concursal asciende a un millón ciento noventa y seis euros con ventiséis céntimos de euro (1.000.196,26 EUROS).

En noviembre de 2022 y tras varios meses de negociaciones, por parte de AUMSA se alcanzó un acuerdo con la cesionaria del parking MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, SL, con el objetivo de resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito en fecha 29 de febrero de 2008, para la Redacción del Proyecto, Cesión de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Construcción del Aparcamiento Público sito en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabañal), con la administración concursal de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U., condicionando su eficacia a la homologación judicial, y por el cual la cesionaria entrega a AUMSA la posesión de la infraestructura libre de cualquier carga, gravamen, garantía o embargo que pudiera pesar sobre la misma, y sin ningún tipo de compensación económica o pago de ningún tipo.

El acuerdo fue suscrito por parte de la administración concursal y por el Gerente de AUMSA, que posteriormente fue debidamente autorizado por el Consejo de Administración de AUMSA de 2 de diciembre de 2022. Dicho acuerdo transaccional de resolución de contrato de mutuo acuerdo fue presentado para su homologación. Mediante Auto de fecha 5 de abril de 2023 dictado dentro del Procedimiento Concursal Ordinario 775/2021 se dispuso *"Homologar el acuerdo de resolución contractual fechado en 2 de diciembre de 2022, con todos los efectos inherentes al mismo. Así: 1.- Se procede a la homologación judicial del acuerdo de resolución contractual del contrato de cesión de uso del aparcamiento, que viene explotando la concursada, aparcamiento sito en la finca registral num. 20259 del registro de la Propiedad de València número Tres, Sección de Pueblo Nuevo del Mar, sita en el subsuelo de la C/ Martí Grajales de València a favor del titular de la concesión administrativa, la mercantil AUMSA. 2.- Se acuerde el levantamiento de cualquier carga y/o gravamen que obre sobre cualquier derecho que titule MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA S.L.U como consecuencia del contrato que se resuelve."*

Que el día 15 de junio de 2023, se procedió a la firma del acta de recepción del aparcamiento subterráneo sito en c/ Martí Grajales constatando que, con carácter general, las obras e instalaciones adscritas al aparcamiento cuyo inventario de dicha acta recogía, se encontraban en buen estado de conservación y funcionaban de forma correcta y adecuada, renunciando por tal motivo a formular recurso alguno.



AUMSA en la actualidad y desde el momento de la recepción del aparcamiento, se encuentra gestionando directamente la explotación del mismo.

**3.18.3 Aparcamientos sitos en C/ Chile, C/ Tres Forques, C/ Pintor Navarro Llorens, C/ Vicente Zaragoza, C/ Diputado Ricardo Samper Y C/ Jerónimo Muñoz.**

Explotados actualmente por la sociedad mercantil APK80 APARCAMIENTOS, S.L.

**3.18.4 Aparcamiento Calle Ruaya.**

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2017, acordó aceptar la solicitud formulada por LUBASA APARCAMIENTOS, S.L. de prórroga de la suspensión de las obras del aparcamiento sito en la c/ Ruaya, por un plazo de cinco (5) años, prorrogable por idéntico periodo, manteniéndose vigentes para LUBASA el resto de derechos y obligaciones derivadas del Pliego de Condiciones y de la escritura de cesión de la ejecución de las obras y explotación del mencionado aparcamiento.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, por parte de la mercantil APK80 APARCAMIENTOS, S.L. (anteriormente denominada LUBASA APARCAMIENTOS, S.L.U.), se ha presentado escrito, solicitando que se acuerde la tramitación del modificado del Contrato por razones de interés público, y por concurrir circunstancias sobrevenidas imposibles de tener en cuenta en la licitación del contrato eliminando la obligación contractual de terminar de construir el aparcamiento sito en c/ Ruaya de València, y, en todo caso, la adopción de medidas necesarias para mantener la suspensión de las obras, en tanto, en cuanto se tramita la modificación solicitada.

En fecha 20 de diciembre de 2022 fue comunicado al Servicio de Mobilitat Sostenible, la solicitud de APK80 APARCAMIENTOS, S.L. (anteriormente denominada LUBASA APARCAMIENTOS, S.L.U.) para que se autorice la modificación del contrato del aparcamiento mencionado.

Finalmente, el Consejo de Administración, en sesión de fecha 20 de febrero de 2023, acordó aceptar la solicitud formulada por APK80 APARCAMIENTOS, S.L. (anteriormente denominada LUBASA APARCAMIENTOS, S.L.U.) de prórroga de la suspensión de las obras del aparcamiento sito en la calle Ruaya, hasta que se resuelva por parte del Excmo. Ayuntamiento de València la solicitud de modificación del contrato, excluyendo la obligación contractual de construir el citado aparcamiento.

**4 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., de la cual AUMSA tiene una participación del 34%, ha seguido con el desarrollo de su actividad de explotación del aparcamiento, y en iguales términos OCOVAL, A.I.E. participada por AUMSA en un 16,66% ha seguido su actividad.

**5 ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2023:**

Por importancia para la Sociedad, pero sin relevancia para las Cuentas Anuales a formular, significar que ya corriente el 2024 se ha solicitado la primera disposición del préstamo del Banco Europeo de Inversiones.



D. Juan Manuel Giner Corell  
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar  
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas  
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

Dª. Sandra Gómez López  
Vocal

Dª. Cecilia Carmen Herrero Camilleri  
Vocal



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

**HILARIO LLAVADOR CISTERNES**

**SECRETARI DE LA JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES D'AUMSA**

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de a Junta General de Accionistas de AUMSA del día 30 de abril de 2024 se adoptó el siguiente acuerdo:

"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 2023, 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 26 de marzo de 2024 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 2023. La aprobación se produce por 17 votos a favor de los miembros de los grupos Popular y Vox, haciendo constar su abstención los 16 miembros de los grupos Compromís y Socialista."

Y para que conste y obre sus efectos donde proceda, libro y firmo el presente en València en la fecha indicada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI DE LA JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES D'AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	30/04/2024	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



**“INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE”**

Al los Accionistas de “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA)”

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

**I. Opinión**

Hemos auditado las **cuentas anuales** adjuntas de “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia” (en adelante la sociedad), que comprenden el **balance a 31 de diciembre de 2023**, 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 a 31 de diciembre de 2023**, 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. Párrafos de Énfasis**



III.I Al Llamamos la atención sobre varios hechos posteriores significativos, pero de *ejercicios anteriores a 2023*, descritos en las *notas 2.8 Cambios en criterios Contables y 2.9 Corrección de errores, de la memoria adjunta*, debido a los siguientes motivos:

- Se han *reclasificado* las *concesiones administrativas* gestionadas por la entidad desde el *inmovilizado intangible* a *inversiones inmobiliarias*, dado que el *plazo* de *gestión* de las mismas es *similar* a la *vida útil*. Como *consecuencia*, se deriva la *reclasificación* de “*Variación de existencias*” al epígrafe “*Trabajos realizados para el propio inmovilizado*” por el importe de las variaciones habidas en el *ejercicio 2022* en las promociones en curso reclasificadas.
- Se han *reclasificado* en *inversiones inmobiliarias* las *promociones en curso* que se venían *recogiendo* en *existencias* atendiendo al *destino* de las mismas dado que la intención de la Sociedad es su posterior *arrendamiento* y *no la venta* de las mismas.
- Se han *reclasificado* de *corto* a *largo plazo* diversos *depósitos constituidos* por la *Sociedad* en ejercicios anteriores dado que la *naturaleza* de los mismos *no* es de *vencimiento* a *corto plazo*.
- Por otra parte, se han *reclasificado deudas* de *corto a largo plazo* que son a pagar por *justiprecios* de *expropiación* atendiendo a su *naturaleza* y su *horizonte temporal* del abono que será a *largo plazo*.
- Por último, se han *reclasificado* los resultados obtenidos por la *venta* de las *viviendas* en las que se ejercita la *opción* de *compra* por parte de los *arrendatarios* del epígrafe “*Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado*” al “*Importe Neto de la Cifra de negocios*”.

Un resumen de los ajustes realizados es el siguiente:

SALDOS REEXPRESADOS A 31/12/2022			
Epígrafes	saldos a 31/12/2022	variaciones	SalDOS Reexpresados a 31/12/2022
<b>ACTIVO</b>	<b>144.937.486,93 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>144.937.486,93 €</b>
Inmovilizado Intangible	34.338.169,64 €	-34.325.661,90 €	12.507,74 €
Inversiones Inmobiliarias	86.489.974,96 €	46.554.723,46 €	133.044.698,42 €
Existencias	23.274.828,79 €	-12.229.061,56 €	11.045.767,23 €
Inversiones financieras a Largo plazo	366.019,65 €	468.493,89 €	834.513,54 €
Inversiones financieras a Corto plazo	468.493,89 €	-468.493,89 €	0,00 €
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>76.001.968,08 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>76.001.968,08 €</b>
Deudas a Largo plazo	74.370.094,71 €	325.326,83 €	74.695.421,54 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.631.873,37 €	-325.326,83 €	1.306.546,54 €
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>9.969.695,12 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9.969.695,12 €</b>
Importe Neto de la Cifra de Negocios	5.530.496,82 €	1.263.193,17 €	6.793.689,99 €
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	1.263.193,17 €	-1.263.193,17 €	0,00 €
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	3.176.005,13 €	-2.776.464,61 €	399.540,52 €
Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00 €	2.776.464,61 €	2.776.464,61 €
		<b>0,00 €</b>	



[Estas cuestiones no modifican nuestra opinión.](#)

III.II Al igual que en el ejercicio anterior, 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 Canyameral, 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](#), [constituyó](#) 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 disponía 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-Canyameler](#), 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](#). La [permuta](#) contabilizada como [anticipo](#) clientes tiene asociada una [subvención y donaciones recibidas](#) por importe de [1.015.735,55 euros](#). En fecha 20 de febrero de 2023, el [Consejo de Administración](#) aprobó el inicio de la resolución del [contrato de permuta](#) con la [sociedad participada](#). En fecha 15 de junio de 2023 se realizó un [primer requerimiento notarial](#), y el [segundo requerimiento](#) se encargó a la [notaría](#) para que lo efectuará durante el [ejercicio 2024](#).

[Esta cuestión no modifica nuestra opinión.](#)

III.III Llamamos la atención sobre la [nota](#) de la [memoria](#) adjunta "[13 Provisiones y Contingencias](#)", que [describe los saldos de la provisión](#): se indica que se adjudicó la explotación de uno de los aparcamientos a [APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.](#), empresa que presentó escrito solicitando un [reequilibrio económico](#). Al inicio de 2022, el total de la deuda de la concesionaria ascendía a [462.335,40 euros](#). Al finalizar 2022, y tras un proceso de negociación extrajudicial, se cobró la cantidad de [312.336,18 euros](#), encontrándose al inicio y cierre del ejercicio 2023 [pendiente de cobro 149.999,22 euros](#), pasando a ser un [litigio que se encuentra en vía judicial, pendiente de resolución \(el importe se encuentra provisionado en su totalidad a cierre de ejercicio\)](#)".

[Estas cuestiones no modifican nuestra opinión.](#)

III.IV Llamamos la atención sobre la [nota](#) de la [memoria](#) adjunta "[7. Inversiones inmobiliarias](#)", que describe el estado en relación con el aparcamiento [sito en la c/ Martí Grajales: AUMSA](#) presentó demanda para reclamar la cantidad adeudada más los intereses, por incumplimiento de contrato contra [MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U.](#) El importe de la deuda (principal e intereses) [asciende a 1.000.196,26 euros](#). En noviembre de 2022 y tras varios meses de negociaciones, se alcanzó un acuerdo con la concesionaria del parking [MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SL](#), con el objetivo de resolver de mutuo acuerdo el contrato con la administración concursal y por el cual la



concesionaria entrega a **AUMSA** la posesión de la infraestructura libre de cualquier carga, gravamen, garantía o embargo que pudiera pesar sobre la misma, y sin ningún tipo de compensación económica o pago de ningún tipo. El acuerdo fue autorizado por el Consejo de Administración de AUMSA de 2 de diciembre de 2022, y se encuentra presentado y autorizado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de València. En el ejercicio 2023 se procede al registro contable del aparcamiento que se recibe por valor de tasación que asciende el importe a 5.385.845,15 euros, por lo que queda resuelta la demanda por reclamación de cantidades.

[Esta cuestión no modifica nuestra opinión.](#)

III.V Llamamos la atención sobre la nota de la memoria adjunta “16. Hechos posteriores al cierre”, que describe que en fecha 11 de marzo de 2024 se aprueba por unanimidad en el Consejo de Administración de AUMSA, la primera solicitud de Oferta de Desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un importe de 10.000.000 euros.

[Esta cuestión 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.

El detalle por conceptos de los ingresos más importantes son los que se muestran a continuación:



Conceptos	2023	2022
Arrendamiento de Inmuebles	4.549.638,21 €	4.402.127,76 €
Ventas de inmuebles opción a compra	19.989,07 €	1.263.193,17 €
Ingresos por Obras y Servicios por encomiendas	617.963,33 €	112.923,22 €
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	737.604,62 €	747.519,80 €
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	184.960,53 €	0,00 €
Prestación de Servicios	583.466,64 €	267.926,04 €
Ingresos excepcionales	318.394,18 €	312.633,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.012.016,58 €</b>	<b>7.106.323,11 €</b>

Dada la **variedad de conceptos** de sus **ingresos**, el adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, lo que requiere un **análisis pormenorizado e individualizado** de cada uno de ellos.

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.

## IV.II Estimación del deterioro de Inversiones Inmobiliarias y Existencias

### Descripción

Tal y como se detalla en el **balance adjunto**, a **31 de diciembre de 2023**, La **Sociedad** tiene registrados bajo los epígrafes de “**Inversiones Inmobiliarias**” y “**Existencias**” activos por importe de **147.488.855,63 euros** y **12.767.868,99 euros** respectivamente (**133.044.698,42 euros** y **11.045.767,23 euros** respectivamente en el **ejercicio 2022**).

Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la **Sociedad** evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la **Sociedad** procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los **activos inmobiliarios (nota 4.3)** y el valor de reposición para el caso de las **existencias (nota 4.7)**.

Para la determinación del deterioro se aplican técnicas que requieren el ejercicio de juicio por parte de los **Administradores** y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio y la significatividad del valor contable de los activos afectados se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Tras obtener un adecuado entendimiento del procedimiento utilizado por la **Sociedad** para la estimación del deterioro de los anteriores activos, hemos aplicado procedimientos de auditoría encaminados a evaluar la razonabilidad de las hipótesis utilizadas durante dichas estimaciones y a contrastar la fiabilidad de los datos utilizados como fuente. Por otra parte, hemos revisado los cálculos que soportan las dotaciones y aplicaciones por deterioro realizadas durante el ejercicio auditado.

Finalmente hemos evaluado si la información revelada en las **Cuentas Anuales** en relación con el valor de los activos afectados (**notas 7 y 10**) cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la **Sociedad**, concluyéndose satisfactoriamente.



#### IV.III Registro de Subvenciones

##### Descripción

La sociedad, tal como indica en las notas 15 “Subvenciones, donaciones y legados” y 9.3. “Pasivos financieros a largo y corto plazo” de la Memoria adjunta, recibe distintas subvenciones de capital, siendo el detalle el que se muestra a continuación:

Conceptos	Saldo Inicial	Adiciones	Variación Pasivo dif temporal	Trasposos/ Ingresos	Saldo Final
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	20.827.269,95 €	5.385.845,15 €	-1.300.141,18 €	-422.232,21 €	24.490.741,71 €
Deudas transformables en subvenciones	68.172.066,89 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	68.172.066,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>88.999.336,84 €</b>	<b>5.385.845,15 €</b>	<b>-1.300.141,18 €</b>	<b>-422.232,21 €</b>	<b>92.662.808,60 €</b>

En el ejercicio 2023 ha recibido la Sociedad de forma gratuita las infraestructuras del aparcamiento sito en la c/ Martí Grajales valoradas por importe de 5.385.845,15 euros.

Un aspecto crítico ha sido su valoración, su correcta clasificación, su imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias, y su registro contable uno de los riesgos, lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración del registro de las subvenciones, 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 que figuran en el cuadro de mandos de las subvenciones y los que aparecen en los registros contables a 31.12.2023.
- En el registro contable de las subvenciones hemos realizado el análisis de cumplimiento de los requisitos establecidos en las resoluciones de concesión de las subvenciones recibidas para su correcto reflejo contable.
- Recálculo individualizado de las correctas imputaciones a la cuenta de resultados realizadas en del ejercicio 2023, además de compararlo con el gasto de amortización contabilizado por la sociedad. También hemos verificado la correcta imputación cuando se realiza una venta de un inmueble que se encuentra subvencionado.
- Hemos analizado y verificado la razonabilidad de los registros.
- Se ha verificado el contenido de la memoria con relación a este aspecto.



#### V. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el **informe de gestión del ejercicio 2023**, 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 2023** y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

#### VI. 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** 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.

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.

#### VII. 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.
- 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 planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las **cuentas anuales** del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

En **Marbella (Málaga)**, a **27 de marzo de 2024**

**BS Audit**

Sociedad inscrita en el **R.O.A.C.** con el **nº S-2328**



**Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona**

Socio **BS Audit**

Inscrito en el **R.O.A.C.** con el **nº 20.026**

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10  
29603 Marbella (Málaga)

**BS**  
**Audit**  
*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**INFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA:**

**“Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA)”**

*Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023*

**Nº ROAC:S-2328**



**INDICE**

**ÍNDICE**

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO .....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>5</b>
III.1	SUBSISTENCIA DE LAS CAUSAS QUE JUSTIFICARON SU CREACIÓN .....	5
III.2	SOSTENIBILIDAD FINANCIERA .....	6
III.3	CAUSA DE DISOLUCIÓN PREVISTA EN LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO .....	6
III.4	EFICACIA Y EFICIENCIA EN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS .....	7
III.4.1	ENTORNO DE CONTROL .....	7
III.4.1.1	INTEGRIDAD Y VALORES ÉTICOS.....	7
III.4.1.2	ESTRUCTURA, AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD .....	8
III.4.1.3	SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO .....	9
III.4.2	EVALUACIÓN DE RIESGOS: IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE CONTROL .....	10
III.4.3	ACTIVIDADES DE CONTROL .....	11
III.4.3.1	ASPECTOS GENERALES .....	12
III.4.3.2	ÁREAS DE INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	13
III.4.3.3	ÁREA DE EXISTENCIAS .....	14
III.4.3.4	ÁREAS DE DEUDORES Y ACREEDORES .....	15
III.4.3.5	ÁREA DE GASTOS-COMPRAS .....	16
III.4.3.6	ÁREA DE INGRESOS .....	17
III.4.3.7	ÁREA GASTO DE PERSONAL.....	22
III.4.4	SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN .....	23
III.4.5	SUPERVISIÓN.....	25
<b>IV.</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>26</b>

*Informe de Operativa:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



**I. INTRODUCCIÓN**

**I. INTRODUCCIÓN**

La [Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbana de Valencia](#) (en adelante, la [Sociedad](#)) tiene regulado su régimen jurídico en el artículo 2 de sus [Estatutos](#), por el que se establece que: *"Esta sociedad es de nacionalidad española, de forma anónima, tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Y se rige especialmente por estos estatutos, y -con carácter imperativo o supletorio, según proceda por la legislación de Régimen Local, Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto Ley de 2 de mayo de 7.978 y el resto del Derecho positivo vigente".*

Por otro lado, según establece el [artículo 3 de los Estatutos](#) de la [Sociedad](#), ésta tiene como objeto social:

- 1) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- 2) Actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana, edificación y rehabilitación urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.
- 3) La gestión, explotación y enajenación, en su caso, de bienes, obras y servicios resultantes de la urbanización y de su actividad, debiendo obtener la concesión correspondiente conforme a las normas aplicables en cada caso, si ello fuera necesario .
- 4) La promoción, explotación, enajenación, instalación mantenimiento, ejecución y gestión de actividades relacionadas con el medio ambiente y energías renovables, así como la“ gestión y explotación de los servicios que sobre los mismos se puedan establecer.
- 5) La ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales encomienden las Administraciones Públicas de“ cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

Para la realización del objeto social la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actuaciones necesarias para su cumplimiento, sin otro límites que



## I. INTRODUCCIÓN

los establecidos por el [ordenamiento jurídico](#), pudiendo incluso ostentar el carácter de beneficiaria previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico a análogo".

Las [principales actividades](#) de [explotación](#) de la [Sociedad](#) son 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 arrendamiento](#). Estas actividades son acordes a su objeto social regulado en el artículo tercero de sus Estatutos.

### **Estructura organizativa:**

De acuerdo con sus Estatutos, los órganos sociales de la Sociedad son:

- 1.- La [Junta general de accionistas](#).
- 2.- El [Consejo de Administración](#).
- 3.- La [Gerencia](#).

El [Excmo. Ayuntamiento Pleno de Valencia](#), como [único accionista](#), ejercerá las funciones de la [Junta General](#), en la forma y con las atribuciones y facultades que determinan las leyes.

Serán Presidente y Secretario de la junta el Alcalde de Valencia y el Secretario [General de la Corporación](#), respectivamente, a quienes según las disposiciones administrativas les sustituyan.

La [Administración](#) o [gestión interna](#) de la [Sociedad](#) y su representación o gestión externa corresponden al Consejo de Administración.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos [Estatutos](#).



**I. INTRODUCCIÓN**

---

El nombramiento de los Administradores corresponderá a la *junta General* que los elegirá entre las personas que reúnan las *Condiciones* exigidas por las *disposiciones administrativas* vigentes.

El *Consejo de Administración* queda facultado para nombrar un Gerente, que no ostente la condición de *Consejero*. En el acuerdo de *nombramiento* se determinarán las facultades que concretamente se delegan a *favor* del *Gerente*, y que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de su cargo. Igualmente se determinará el plazo por el que se le nombra: y si no se expresa plazo alguno en el nombramiento se entenderá que lo es por tiempo indefinido. sin perjuicio de la facultad de *revocación* del *nombramiento* y de renuncia del interesado.

El *Gerente* podrá asistir, con voz pero sin voto a las reuniones del Consejo de Administración, y a las reuniones de las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias.

Desde el *ejercicio 2013 hasta el 30 de julio de 2021* estuvo designado como *Gerente* de la *Sociedad, D. José Antonio Martínez Roda, sustituyendo y ocupando* el puesto del mismo *desde el 02 de julio de 2021 D. Alberto Aznar Traval. En septiembre del ejercicio 2023 vuelve surgir otro cambio en la categoría de gerencia, en la que Dª Ana María Gil sustituye a D. Alberto Aznar Traval.*

La *legislación* que le es de aplicación a la *Sociedad* queda reflejada en nuestro *Informe de Cumplimiento de la Legalidad* correspondiente al *ejercicio 2023*.



---

Teléfonos: +(34) 91 04 06 018 +(34) 951 66 78 68  
[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

---

**II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO**

---

**II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO**

---

El *trabajo* ha *consistido* en un *análisis* de las *áreas* de *inversiones*, *Económico-Financiera*, *Compras* y *Gastos*, *Personal* e *Ingresos*, con el propósito de evaluar en términos de *eficiencia y eficacia* los *procedimientos operativos*, *la gestión de los recursos* y *el logro de los objetivos marcados por la Dirección*, así como algunos aspectos incluidos en las instrucciones recibidas de la *Intervención General del Ayuntamiento de Valencia*.

Así mismo, en relación a la auditoria de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al *ejercicio 2023*, efectuamos una revisión del sistema de *control interno* con el fin de establecer su *fiabilidad* y determinar la naturaleza y amplitud de las *pruebas* de *auditoría* a *aplicar*.



### **III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

Durante la realización de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto *debilidades* en la *eficiencia* y *eficacia* de la *gestión* en los *procedimientos administrativos* y en las medidas de *control interno*, siendo las siguientes:

#### **III.1 Subsistencia de las causas que justificaron su creación**

##### Observaciones:

La *Sociedad* ha desarrollado durante el *ejercicio 2023* actividades relacionadas con su objeto. El *objeto social* de la *Sociedad* se define en el *artículo 3 de sus Estatutos*, como se recoge en la sección "*Introducción*". En base a los *artículos 162 a 168* del *Real Decreto Legislativo 2/2004*, por el que se aprueba el *texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales*. Anualmente la *Sociedad* prepara el "*Estado de previsión de ingresos y gastos*" para su *aprobación* por el *Consejo de Administración* y su posterior remisión al *Ayuntamiento de Valencia* en el *plazo legalmente* establecido.

Desde la *web* de la *Sociedad* obtenemos el **Presupuesto correspondiente al ejercicio 2023** publicado en fecha y firmado por el **Gerente** en fecha **6 de noviembre de 2022** y aprobado por el Consejo de Administración el **27 de octubre de 2022**.

Así mismo, la *Sociedad* ha publicado *durante* el *2023* un "**Programa de actuaciones 2023**" que se llevó a *aprobación* en el consejo *AUMSA* celebrado en fecha *27 de octubre* de *2022* (*se aprueba en un conjunto global: previsión de cierre de ejercicio 2022, Presupuesto 2023 y el Programa de actuaciones 2023*). En el citado *Programa de Actuación 2023* se detallan tanto los *encargos municipales* que la *Sociedad* va a desarrollar a lo largo del *ejercicio 2023* como las *actuaciones* por *cuenta propia*. Las principales partidas son analizadas en detalle en **el apartado 4 de esta sección "III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES"**.

##### Recomendaciones:

Ninguna recomendación que objetar al respecto.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

#### **III.2 Sostenibilidad Financiera**

##### Observaciones:

La *cuenta* de *resultados* del *ejercicio 2023* arroja unas *pérdidas* de 137.754,43 *euros* (resultados positivos de 1.033.850,80 *euros* en el ejercicio 2022) siendo el *resultado explotación final positivo* de 35.215,32 *euros* (resultado de explotación final positivos de 1.492.170,43 *euros* en el ejercicio 2022).

Tal y como ya se menciona en *el informe de Legalidad*, a partir de las *cuentas anuales formuladas* por los *Administradores*, teniendo *resultados negativos* en la *cuenta de pérdidas y ganancias* en el *ejercicio 2023* obtenemos que la *Sociedad* para el 2023 presenta una situación de *desequilibrio financiero*, tiene un *patrimonio neto positivo* formado principalmente por *beneficios de ejercicios anteriores* y *subvenciones, donaciones, y legados* recibidos y un *capital circulante positivo*.

##### Recomendaciones:

Se *recomienda* a la *Sociedad* que realice un *seguimiento pormenorizado* de las *desviaciones producidas* de cara a preparar un *plan de acciones* que pueda servir de instrumento para evitar desviaciones.

#### **III.3 Causa de disolución prevista en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público**

##### Observaciones:

Tal y como se menciona en el apartado anterior, la *Sociedad* presenta una situación de *equilibrio financiero* en la *presentación* de la *previsión presupuestaria* para el *ejercicio 2023* al *Ayuntamiento de Valencia*, no obstante, obtiene resultados negativos (*pérdidas*) en la *cuenta de pérdidas y ganancias* en el *ejercicio 2023*, hasta donde conocemos y como se recoge en el apartado primero anterior, no se han incumplido los fines para los que se creó la *Sociedad*.

##### Recomendaciones:



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Recomendamos a la Sociedad que realice seguimiento sobre las desviaciones que puedan implicar desequilibrios financieros para la misma y mitigarlos con antelación.

#### III.4 Eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos

##### III.4.1 Entorno de control

###### III.4.1.1 Integridad y valores éticos

###### Observaciones:

La *Sociedad* no tiene *implantados mecanismos* formales que establezcan su compromiso con la *integridad* y *valores éticos* y determinen el tono que debe regir su actividad y el comportamiento de sus empleados.

La falta de desarrollo de los *valores* y *principios* que deben regir la actividad de la *Sociedad* y la conducta de su personal, podría originar que se llevaran a cabo comportamientos contrarios a las expectativas de los distintos grupos de interés (legisladores, clientes y proveedores, organismos de control público, auditores) debido al *desconocimiento* o *ausencia* de *directrices concretas*.

###### Recomendaciones:

El establecimiento de un *código* de *conducta* constituye el eje central del *compromiso de la empresa* con la *integridad* y determina las reglas básicas de comportamiento de empleados y de las actuaciones que desarrolla. Se recomienda definir, aprobar y difundir un código de conducta que establezca las bases de funcionamiento de la Sociedad en las principales áreas de su actividad, así como el protocolo para comunicar y gestionar posibles incumplimientos, basado en los valores definidos por la *Sociedad*.

Tenemos constancia de que la *Sociedad* en *diciembre* de 2018 publicó anuncio de licitación para la "*Prestación de servicios de consultoría para el desarrollo y redacción de un código ético para la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia*", y en fecha 8 de marzo de 2019 y 26 de marzo de 2019 fue adjudicado y formalizado contrato, respectivamente. Este código



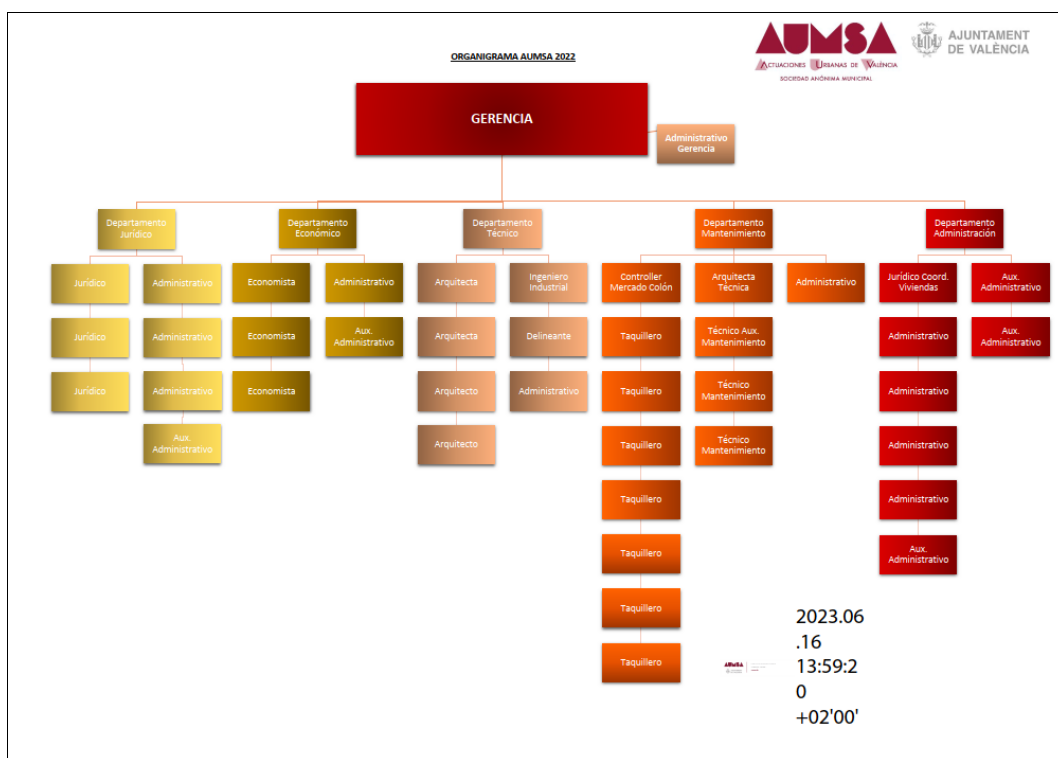
**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

ético, ha sido desarrollado y redactado, pero no ha sido aprobado por el órgano competente de la Sociedad.

**III.4.1.2 Estructura, autoridad y responsabilidad**

Observaciones:

La Sociedad dispone de una relación de distribución de puestos publicados en su [página web el 16 de junio de 2023](#) y que vienen a determinar el [Organigrama Funcional](#) de la [Sociedad](#):



A partir de dicho [Organigrama funcional](#) y para la [gestión](#) habitual de la [Sociedad](#), se desprende que existen [cinco grandes áreas](#):

1. Departamento jurídico,
2. Departamento económico,
3. Departamento técnico,
4. Departamento de mantenimiento,
5. Departamento administrativo.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La *Sociedad* en términos generales *no tiene implantado* un *manual* de *procedimientos* que establezca *actividades*, *tareas*, *responsabilidades* y *límites* de autoridad concretos relacionados con los puestos de trabajo y principales procesos de la Sociedad, de manera que además de definir funciones por puesto, se describan los controles clave para un proceso completo, represente en *flujogramas* el círculo de decisiones y tareas a realizar y establezca la información necesaria y a elaborar como resultado del proceso.

La falta de establecimiento por parte de la *Dirección* de *políticas*, *procedimientos* y límites de autoridad por escrito y a todos los *niveles organizativos* aumenta la posibilidad de inadecuada ejecución de *funciones* en los distintos *departamentos* de *Sociedad*, contribuye al *desconocimiento* de *responsabilidades* de cada puesto de trabajo por parte de los *empleados* y a los posibles incumplimientos de normas y legislación aplicables a la *Sociedad*.

Además, esta situación dificulta la adecuada realización de evaluaciones de desempeño de trabajadores, así como identificar *habilidades* y *aptitudes* necesarias para desarrollar correctamente sus funciones.

Por tanto, la ausencia de *Manuales* de *Funciones* y *Procedimientos Generales formales* que permitan obtener evidencia de su correcto cumplimiento, nos impide valorar si el personal existente y los medios materiales para su realización son los adecuados.

#### Recomendaciones:

Se recomienda *definir por escrito* y *aprobar* las *políticas*, *procedimientos* y *límites* de autoridad a todos los niveles organizativos, considerando los requerimientos legales asociados a los procesos en los que intervienen. Así mismo, se recomienda concretar tanto los riesgos de los distintos procesos como los controles a llevar a cabo por parte de los empleados para evitar su impacto.

#### III.4.1.3 Supervisión y evaluación del desempeño

#### Observaciones:



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

En la *Sociedad*, ni existen ni tiene implantadas evaluaciones del desempeño de los empleados. El establecimiento de objetivos y el posterior análisis de su cumplimiento: tanto a nivel *corporativo* como a nivel *funcional* es una herramienta básica para detectar posibles desviaciones y, en su caso, establecer los planes de acción necesarios, tanto a nivel de actuaciones (cualitativo), como en relación a los recursos a emplear para lograrlos (cuantitativos).

En el *ámbito* de puestos de trabajo, es una *herramienta básica* para valorar posibles promociones de empleados, provisión y mantenimiento de puestos y asignación de retribuciones, por lo que la ausencia de herramientas de evaluación puede ocasionar deficiencias en la *estructura organizativa* y *gestión* de *recursos*.

#### Recomendaciones:

Se recomienda *formalizar* un *plan operativo* de *alcance plurianual*, en el que se describan las *actuaciones* y *objetivos cualitativos* y *cuantitativos*, que sirva como elemento de control para evaluar su grado de desarrollo y cumplimiento, así como la eficiencia en la gestión de los recursos empleados para la consecución de los mismos.

Concretamente, se recomienda establecer *objetivos* en los *ámbitos estratégico, operativo, financiero* y de *cumplimiento*. Así como aspectos sociales y medioambientales.

En cuanto al análisis del desempeño a *nivel funcional*, se recomienda desarrollar sistemas de evaluación *continua* y *periódicos* con el *objetivo* de detectar oportunidades de promoción o compensación, necesidades de formación o tomar medidas en el caso de no cumplir con las expectativas u objetivos marcados

#### III.4.2 Evaluación de Riesgos: Identificación de riesgos y establecimiento de medidas de control

#### Observaciones:

Hemos obtenido evidencia de la *existencia* de un *programa* de *actuación* por parte de la *Sociedad*, como se recoge en el *apartado 1 de la*



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

**presente sección "Observaciones y Recomendaciones"**, sobre las actuaciones que la Sociedad tiene previsto llevar a cabo durante el **ejercicio 2023** que le permita realizar un análisis y posterior seguimiento de un adecuado cumplimiento de los objetivos aprobados además del **"Estado de previsión de Ingresos y Gastos"** que se elabora anualmente.

No obtenemos evidencia formal que exista una **posterior supervisión y análisis** de las posibles desviaciones de dichos datos estimados en el **Programa de Actuación** con los datos reales.

El análisis del **desarrollo** de la **actividad** fuera de un marco de objetivos definidos y riesgos claramente identificados, podría provocar que posibles amenazas para la Sociedad quedaran fuera de control y no se implantaran las medidas necesarias para evitar el impacto de dichas **amenazas**.

#### Recomendaciones:

El **"Programa de Actuación"** debería emplearse como base para **identificar** posibles **riesgos** que pudieran materializarse y afectar a la **Sociedad**, así como diseñar las medidas de control a implementar para evitar o mitigar el impacto de los mismos.

Concretamente se recomienda establecer baremos de valoración de riesgos, priorizando las medidas a tomar en aquellos que pudieran tener un mayor impacto en los objetivos de la Sociedad, pudieran suponer fraudes o provocar incumplimientos legales.

En este sentido, se considera que el establecimiento de objetivos medibles a **nivel cuantitativo** y **cuantitativo**, con detalle de las acciones a acometer, permite evaluar y concluir sobre el grado de consecución de los mismos y, por tanto, medir el grado de eficacia y eficiencia. Para ello se deberían establecer medidas de control objetivas e indicadores que permitieran obtener información para poder evaluar si la gestión de los recursos y fondos se ha desarrollado al mínimo coste posible, pero preservando la adecuada **cantidad** y **calidad**.

#### III.4.3 Actividades de Control

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores, la **Sociedad** no dispone de procedimientos por escrito relacionados con las actividades



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

más relevantes del negocio, que, si bien son importantes para especificar las tareas y responsabilidades básicas de cada puesto, pueden servir como instrumento básico para implantar medidas de control clave para evitar posibles errores o incumplimientos en la actividad de la Sociedad.

En este sentido, con el *alcance* del *trabajo* realizado a efectos de auditoría de cuentas, se han detectado las siguientes *debilidades* o incidencias de control interno:

#### III.4.3.1 Aspectos Generales

##### Observaciones:

La *Sociedad* no dispone de un manual de *procedimientos* por escrito.

Durante el *ejercicio 2018* se contrata mediante adjudicación directa el servicio de "*Redacción del manual interno de procedimientos de contratación*" por entrada en vigor de la nueva *LCSP*. A fecha de emisión del presente informe, la Sociedad no dispone de un manual interno de contratación actualizado y aprobado por el órgano competente.

No podemos considerar que el personal empleado de la *Sociedad* es conocedor de sus *funciones* y *responsabilidades* dado que *existen deficiencias* en la realización de las *tareas* y las *funciones* de los trabajadores.

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores del presente informe, la *Sociedad* cuenta con un *organigrama funcional publicado* en su *página web* y aprobado por el *Gerente*, así como una relación de los puestos de trabajo (RPT). Sin embargo, la *Sociedad* no cuenta con un detalle de las funciones y responsabilidades de cada uno de dichos puestos de trabajo.

Así mismo, no existe evidencia de *segregación* de *funciones*. En este sentido, no hay *evidencias formales* de revisión de la *información financiera* de manera sistemática, no obstante, y como mínimo anualmente y en la reunión de la *Junta General* de *Accionistas* son aprobadas las cuentas anuales además de los cierres mensuales realizados.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

#### Recomendaciones:

Dadas las deficiencias significativas de *control interno* detectadas se recomienda, tanto a *nivel estratégico* como *operativo*, y en especial para las áreas correspondientes a las incidencias anteriores:

- *Describir* en los *manuales* de *procedimientos* o a través de tablas de riesgos y controles por proceso, las medidas y tareas de control a ejecutar para evitar o minimizar su impacto.
- *Identificar riesgos* que podrían tener mayor impacto en la Sociedad.
- *Identificar* el *responsable* de *ejecución* y *supervisión* de dichas tareas (puestos concretos y diferentes) Periodicidad y fecha de realización.
- *Naturaleza* de las *evidencias* a *formalizar*, tanto a nivel de ejecución como de supervisión, de manera que soporten su realización efectiva por sus responsables en la fecha fijada.
- *Actuaciones* a llevar a cabo en relación a posibles *incidencias* o *anomalías detectadas*.
- *Lista* de *distribución* de la información de evidencia de controles generada.

#### III.4.3.2 Áreas de Inmovilizado Intangible, Material e Inversiones Inmobiliarias

#### Observaciones:

El *programa* de *gestión* contable que utiliza la *Sociedad* es *deficiente* de cara a la *obtención* de un *inventario completo e íntegro* en una *fecha determinada de corte*, tanto del *inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias*, quedando por tanto el inventario vivo, recogiendo el mismo todas las operaciones que van sucediendo con el paso del tiempo sin ofrecer la opción de poder obtener un inventario con una fecha de corte a 31.12.2023 en el mes



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

de febrero de 2024, dado que el mismo recoge todas las operaciones posteriores a la fecha 31.12.2023 (es acumulativo).

Por otro lado, no hemos obtenido evidencia de que la *Sociedad* tenga un sistema de *identificación* de los elementos que componen las *instalaciones técnicas*, *mobiliario* y *equipos* de *proceso* de la información de *Inmovilizado* que figuran en contabilidad con respecto al *activo físico* y su *ubicación*.

#### Recomendaciones:

Por un lado, y respecto al *programa* de *gestión contable* que utiliza la Sociedad se recomienda exponer a los *gestores informáticos* del programa la problemática que surge a la hora de *extraer* el *inventario* con una *fecha* anterior, para resolver dicha *incidencia*, de *cara*, al *reporte* de dicha información con una *foto fija* realizada en un corte temporal.

Por otro lado, se *recomienda diseñar* un *modelo* de *identificación* de *activos* para asignar un código a las fichas del auxiliar de inmovilizado o *cuenta contable*, de manera que permita identificar la ubicación física de cada activo, su coste y fecha de activación, de manera que, a la hora de producirse una reforma, sustitución o baja en dichos activos, pueda identificarse claramente el elemento afectado.

#### III.4.3.3 Área de Existencias

#### Observaciones:

La *Sociedad* no dispone de un *detalle auxiliar* de los distintos elementos, con la descripción, fecha de adquisición e importe, entre otros, así como el correspondiente importe de subvención vinculada, de forma que queden *suficientemente identificados* de forma individual, y de la que se realice seguimiento para su constante actualización.

Por otro lado, también *existen deficiencias* a la hora de realizar un seguimiento sobre las existencias y la valoración de las mismas según su *característica* (promoción de vivienda pública, venta libre, etc), debido a que ningún trabajador tiene estas tareas y funciones asignadas.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

También se detectó una operación de permuta entre partes vinculadas (AUMSA y la participada Plan Cabanyal), que data del año 2008 y que a día de hoy sigue el asunto en tratamiento por las 3 partes intervinientes (AUMSA, Plan Cabanyal y El Ayuntamiento de Valencia) para darle *viabilidad* al proyecto.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la *Sociedad* que elabore un *detalle auxiliar* de los *distintos elementos*, con la descripción, fecha de adquisición e importe, entre otros, así como el correspondiente importe de subvención vinculada, de forma que queden suficientemente identificados de forma individual, y se le asigne la tarea de supervisión, actualización y seguimiento al detalle de las existencias, para evitar deficiencias de control de los activos gestionados por la Sociedad.

#### III.4.3.4 Áreas de Deudores y Acreedores

#### Observaciones:

Por un lado, la *Sociedad* no dispone de un sistema adecuado que a fecha cierre del ejercicio le permita hacer una correcta estimación tanto de *ingresos* como *gastos* del ejercicio ya que, durante el trabajo de auditoría financiera, se han detectado gastos e ingresos registrados en fecha distinta a la correspondiente fecha de devengo, no obstante, dichos importes identificados eran saldos inmatrimoniales y además fueron corregidos por la *Sociedad*, pero existe una falta de *elaboración, identificación, cálculo y seguimiento* sobre los *cálculos* de *periodificaciones* y *provisiones* en la *Sociedad*. También se recomienda que dicha tarea se le asigne a un trabajador de cara a que pueda realizar la misma *bajo* los *estándares* de *eficiencia* y *eficacia*.

Por otro lado, hemos verificado la *antigüedad* de la *deuda* y/o “*ageing*” de *clientes/deudores*, para *analizar* el saldo que tiene la sociedad *deteriorado, detectando* que existe un saldo muy significativo de clientes pendientes de cobro que han superado el año y que se encuentran totalmente deteriorados, y de los que no existe un mecanismo de seguimiento de cobro o unas tareas o funciones que el trabajador o la propia Sociedad deba realizar para recuperar los saldos registrados en la contabilidad y no mantener los mismos



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

deteriorados, realizando un análisis sobre los deudores siendo remoto el cobro, se tendrán que registrar dando de baja definitiva los saldos de dudoso cobro y su correlativa provisión de deterioro (ejemplo de empresa en concurso acreedores, liquidaciones, extinguidas, etc.), y en otros casos se pueden recuperar los saldos y por tanto registrar una reversión del deterioro (ingreso en el ejercicio en el que se tenga cerrada la operación).

#### Recomendaciones:

En el caso de las *Periodificaciones* y *provisiones* de los *ingresos* y *gastos* conforme el principio de devengo, se recomienda establecer un sistema que permita hacer una correcta estimación tanto de ingresos como gastos que permita hacer un adecuado corte de operaciones en función de la fecha de devengo de cada operación. Se debe asignar dicha tarea a un trabajador, para que dentro de sus funciones se responsabilice del seguimiento de la misma.

En el otro caso, sobre la *antigüedad* de la *deuda*, se recomienda que se lleven a cabo mecanismos que faciliten la recopilación de información sobre un deudor, poder realizar un seguimiento para ajustar la deuda y ajustar la provisión de esa deuda a la realidad contable.

#### III.4.3.5 Área de Gastos-Compras

#### Observaciones:

Por un lado, hemos *detectado* que la *sociedad* no lleva a cabo un *análisis* en *profundidad* sobre las *facturas* de *compras* para determinar y registrar contablemente las mismas en función del Principio de devengo, aunque sean importes menores e inmateriales, deben ser registrados, tales como las periodificaciones de los gastos de aseguradoras/corredurías de seguros, imputación de gastos en concepto de comunidad del último trimestre, etc..., esto se debe principalmente por que el personal desconoce las funciones y las tareas que debe realizar, por tanto es un aspecto que no se tiene en cuenta a la hora de realizar el corte de operaciones en los gastos.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Por otro lado, la **LCSP** establece los **procedimientos** a seguir en las compras que realiza la Sociedad, los mismos han sido analizados en profundidad y concluido en el Informe de **Cumplimiento** de la **Legalidad correspondiente** al **ejercicio 2023**, en este caso nos remitimos al mismo.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la **Sociedad** que proceda a elaborar la descripción de funciones y tareas de los puestos de trabajo relacionados con las operaciones de registro de gastos, para indicar que dicho análisis de **corte** de **operaciones** de **facturas** en función del **principio** de **devengo** se debe realizar en los **cierres contables**.

#### III.4.3.6 Área de Ingresos

#### Observaciones:

La **Sociedad** publica anualmente en su **página web**, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el **"Estado de previsión de Ingresos y Gastos"**. Dicho presupuesto es preparado por el **Gerente** de la **Sociedad** y está aprobado por el **Pleno del Ayuntamiento**.

De dicho **"Estado de previsión de Ingresos y Gastos"** se desprenden previsiones obtenidas en base a la información contable correspondiente a ejercicios anteriores (históricos), sin embargo, no obtenemos evidencia formal que exista una posterior supervisión y análisis de las posibles desviaciones de dichos **datos presupuestados** con los **datos reales**.

De dicha previsión se desprende que en líneas generales las actuaciones a llevar a cabo por la **Sociedad** en el **año 2023** dentro de la Cifra Neta de Negocios son:

#### 1. Ventas

- a. Actuaciones por Cuenta propia
- b. Actuaciones derivadas de Encargos Municipales

#### 2. Prestación de servicios

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

Vamos a proceder a analizar las **“1. Ventas”**:

La **Sociedad** no cuenta con una descripción de aquellos criterios y parámetros que deben tenerse en cuenta para la elaboración de los datos presupuestados.

**a) Actuaciones por cuenta propia:**

El Consejo de Administración, en fecha 27 de octubre de 2022, aprobó los *Presupuestos que son de aplicación para el ejercicio 2023*. Estos *Presupuestos del ejercicio 2023*, **no fueron estimados por medio de la valoración de un importe cuantificado de ingresos de las actuaciones por cuenta propia- “ventas”**, sin embargo la *cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2023* refleja el importe real de **637.952,40 euros** en concepto de **“Ventas”** :

○ Importes s/Presupuesto 2023:

	PRESUPUESTO 2023
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>5.945.397,00</b>
a) Ventas	75.196,00
b) Prestaciones de servicios	5.870.201,00

○ Importes s/Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2023:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2023
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>6.693.622,40</b>
Ventas		637.952,40
Prestación de servicios		6.055.670,00

En cuanto a las previsiones del *Programa de Actuación del ejercicio 2023* donde la **Sociedad** informa de las actividades que tiene previsto llevar a cabo en el **año 2023**, no se ha realizado una estimación del total de inversión a realizar cuantificando las mismas, sino que exponen todas las acciones desarrolladas y a desarrollar, siendo las siguientes:

1. Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210-c/ José Benlliure, 177
2. Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12
3. Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10)
4. Construcción de Edificio en Barraques del Figuero,3

*Informe de Auditoría Operativa:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

5. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº8
6. Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1
7. Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos.
8. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 21.
9. Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria en los bloques de vivienda de renta limitada de València.
10. Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6.

No hemos obtenido *evidencia formal* del *seguimiento* y *análisis de las desviaciones* existentes entre el *Programa de Actuación y Presupuestos del ejercicio 2023*.

**No hemos obtenido evidencia formal** que se haya realizado un *análisis de la evolución inicialmente prevista*, así como *tampoco que se hayan tomado medidas para conseguir y paliar dichas desviaciones*.

#### b) Actuaciones derivadas de Encargos Municipales:

Al igual que para lo mencionado en el apartado de “a). *Actuaciones por cuenta propia*”.

El *Programa de Actuaciones* no recoge los ingresos cuantificados por este concepto, únicamente se indica en el *presupuesto* para el *ejercicio 2023* que se prevén unos ingresos que son distintos de los reales. No existe evidencia formal del análisis de la evolución inicialmente prevista, no obstante, tras conversaciones con *Gerencia* conocemos que las principales *desviaciones* son debidas, igual que se manifestó en el informe del ejercicio anterior, a encargos que finalmente no van a ser llevados a cabo debido a causas ajenas a la *Sociedad*.

Vamos a proceder a analizar las **“2. Prestación de Servicios”**:

Hemos podido contrastar que *durante* el *ejercicio 2023* hubo un *incremento* en los *ingresos* por “prestación de servicios” y de “ventas”, entre los importes reflejado en el *Presupuesto del ejercicio 2023*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

(5.945.397,00 euros) y la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2023 (6.693.622,40 euros).

○ Importes s/Presupuesto 2023:

	PRESUPUESTO 2023
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>5.945.397,00</b>
a) Ventas	75.196,00
b) Prestaciones de servicios	5.870.201,00

○ Importes s/Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2023:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2023
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>6.693.622,40</b>
Ventas		637.952,40
Prestación de servicios		6.055.670,00

El Programa de Actuaciones para el año **2023** no cuantifica este tipo de ingresos. Así mismo, destacan la concesión demanial del Mercado de Colón que el Ayuntamiento de Valencia le otorgó a la Sociedad para la gestión y explotación, mediante Acuerdo Plenario de fecha 29 de octubre de 1999, de los servicios allí implantados, estableciendo como objetivos:

- Se promueve la realización de diversas actividades y eventos culturales que incluyen mercados de artesanías y antigüedades, promociones de productos típicos de la Comunidad Valenciana, exposiciones, entre otros.
- En este sentido, señalar que, a lo largo de 2023, está previsto realizar diversas acciones para promocionar la Galería, todo ello supeditado a las medidas que puedan adoptarse por las autoridades sanitarias.
- En lo referente a la mejora de sus instalaciones, la Sociedad tiene prevista la contratación, mediante procedimiento abierto, del mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, que incluiría obras correctivas en la climatización del Mercado de Colón, e instalación de redes.

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68  
[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- Asimismo, se prevé que en 2023 se puedan llevar a cabo trabajos de mejora en el sistema de pararrayos y en la iluminación de las escaleras

Destacamos en el **2023** los **ingresos** por la gestión del aparcamiento del Mercado de Colón llevada a partir del **23 de mayo de 2019** y cuyos ingresos durante el ejercicio objeto de auditoría han ascendido a **736.790,77 euros**. Durante el **ejercicio 2022** los ingresos ascendieron a **747.398,53 euros**.

Respecto al importe **total** de **ingresos** por **prestación** de **servicios** destacamos:

- **Ingresos** imputables al ejercicio como consecuencia de la **venta** del **derecho** de **uso** de las **plazas** de los **aparcamientos** de **Marqués de Busián Colón, Plaza Badajoz, Velluters, Triador y Plaza Badajoz**.

La **Sociedad** tiene formalizadas **cinco concesiones administrativas** correspondientes a ocho parkings, teniendo cada una un periodo de reversión distinto.

La **Sociedad** tiene registrado en su pasivo no corriente los ingresos futuros que generan dichas concesiones y, anualmente se **traspasa** a resultado el **ingreso** del **ejercicio correspondiente** y su corrección **financiera**.

- Ingresos **derivados** de **arrendamientos**: dividiéndose en:
  - Ingresos rotación aparcamiento Mercado de Colón
  - Ingresos por arrendamientos e ingresos por gastos repercutidos

La Sociedad al no dispone de un **manual** de **procedimientos** por escrito, aprobado y difundido para su aplicación por los trabajadores, que incluya todos los pasos a seguir para la correcta gestión de dicha actividad para un adecuado funcionamiento.

Las **debilidades** y/o **carencias** encontradas han sido que la Sociedad dispone de un programa informático para la facturación de este tipo de ingresos, no obstante, el personal encargado de esta función se apoya en otras hojas de cálculo ya que existen determinadas viviendas cuyos **precios anualmente** no evolucionan **según IPC**, como el resto, sino



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

que, son precios que vienen fijados por el Ayuntamiento de Valencia y les sirve para comprobar que el importe facturado es el correcto.

Este doble control lleva a concluir que el personal encargado de realizar esta función no cuenta con la debida confianza en el programa de gestión del que disponen para la facturación de este tipo de ingresos.

Por último, se ha detectado que los trabajadores responsables de los ingresos por arrendamientos y de imputación de gastos repercutidos, no tienen una comunicación directa con el departamento económico-contable, de modo que se puedan subsanar las deficiencias que surgen por la no periodificación o provisión de los ingresos (4º trimestre cuotas comunidad, suministros, etc.)

#### Recomendaciones:

Establecer un procedimiento interno por escrito en el que se describan los *principales criterios* y parámetros a tener en cuenta en la elaboración de las previsiones del ejercicio siguiente y que son recogidas en el "Estado de previsión de ingresos y Gastos".

Llevar a cabo y ejecutar las *previsiones* recogidas en el "*Estado de previsión, de ingresos y Gastos*" teniendo en cuenta el *análisis* y *seguimiento* de las desviaciones obtenidas de dichos datos presupuestados con los datos reales, teniendo como referencia bases de datos de ejercicios anteriores/históricos.

Así mismo, ante las posibles *desviaciones mencionadas*, se recomienda tomar las correspondientes medidas para conseguir paliar dichas desviaciones y realizar un análisis y seguimiento formal para verificar que éstas están actuando adecuadamente.

#### III.4.3.7 Área Gasto de Personal

##### Observaciones:

El *Gerente* de la *Sociedad* (que causó baja por jubilación a mediados del ejercicio 2021) establecía el *salario bruto* de forma individualizada y para cada *trabajador* en su *contrato* de *trabajo*.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La *Sociedad* en el ejercicio 2023, para el personal aplica el *Convenio Colectivo propio*, no obstante, *no existe* una *uniformidad* entre el importe de conceptos incluidos en las nóminas y los aplicables según el citado convenio. Las *nóminas* son *elaboradas* por *empresa externa*, no obstante, obtenemos evidencia que *existen modificaciones* en las retribuciones de determinados empleados de la que no se dispone documentación *soporte justificativa*, ya mencionado en el Informe de *Cumplimiento* de la *Legalidad* correspondiente al *ejercicio 2023*. Para otros trabajadores, se observa que los salarios aplicados son según tablas salariales 2018 (con los incrementos que establecen según la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio).

Para el personal que *trabaja* en los aparcamientos (Parking Mercado Colon) también les es de aplicación el *Convenio Colectivo propio de la Sociedad*. En las nóminas se observa que los salarios aplicados son según tablas salariales 2018 (con los incrementos que establecen según la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio).

#### Recomendaciones:

La Sociedad deberá llevar a cabo acciones estratégicas para regularizar su situación, y por tanto, ajustar la realidad de las retribuciones de sus trabajadores teniendo el convenio colectivo propio de referencia, y evitar utilizar fuentes diferentes para las retribuciones del personal contratado, así como de unas tablas salariales aplicables y que se justifique adecuadamente cualquier variación en las condiciones retributivas de cada uno de los empleados.

La *Sociedad* debería contar con un procedimiento formal para la autorización de las variaciones en las condiciones retributivas de los empleados.

#### III.4.4 Sistemas de información y comunicación

##### Observaciones:

En cuanto a los *sistemas* de *información financiera* y de *gestión*, la *Sociedad* dispone de la aplicación informática integrada *EGEDESCO*.



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La *Sociedad* sigue gestionando de la misma forma los ingresos diarios y el cuadro de caja a través de "*hojas Excel*" del parking Mercado de Colón.

Dichas aplicaciones no incluyen sistemas para controlar de manera automática información de gestión clave para la toma de decisiones o evitar posibles incumplimientos, como por ejemplo, la asignación de partidas de gasto e ingreso por proyecto de forma que el personal de cada uno de los departamentos, autorizados en cada caso, puedan obtener información actualizada en cada momento del estado en el que se encuentra el correspondiente proyecto, así como la obtención de una forma más eficaz y eficiente información de gestión y contable de forma que no resulte necesario el apoyo con otras herramientas, tales como "*Hojas Excel*", en el cual el margen de error es elevado, además de no obtener la información de forma inmediata y actualizada desde el sistema de gestión, sino que se tiene que solicitar al responsable de gestión de la "*Hoja Excel*" de Mercado Colón.

#### Recomendaciones:

En cuanto a los *sistemas* de *información financiera* y de gestión a efectos de mejorar la eficiencia de los procesos, permitir la trazabilidad de las operaciones registradas y reducir la posibilidad de errores manuales, se debería implementar herramientas para un control automático de distintas áreas de gestión. Por ejemplo, un Programa automático de *costes* e *ingresos* por departamentos, de manera que los criterios de asignación queden fijados y su revisión sea factible.

Por tanto, se recomienda revisar la idoneidad de las aplicaciones de las que dispone la *Sociedad* tanto en los ingresos de "actuaciones por cuenta propia", como las derivadas de encargos municipales así como por los ingresos de "prestaciones de servicios" (venta derecho de uso de plazas de aparcamiento, ingresos derivados de cánones e ingresos por arrendamientos), conjuntamente con el personal responsable de cada una de estas áreas de ingresos, de forma que se permita concluir sobre si dichas aplicaciones permiten llevar a cabo sus funciones de una forma eficaz y eficiente, con información actualizada en cada momento y, de forma que no resulte necesario el apoyo en otras herramientas y en caso contrario, tomar medidas al respecto

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

III.4.5 Supervisión

Observaciones:

Salvo en la *operativa* utilizada por personal de la *Sociedad* en cuanto al proceder tras la recepción de *facturas recibidas* donde se debe dejar constancia del visto bueno del técnico correspondiente y de adecuada aprobación, no se ha podido constatar *evidencias formales de supervisión*, de manera que pudiera quedar constancia de una *segregación de funciones* entre quién ha realizado determinadas tareas, quién las ha supervisado y la fecha en la que se han llevado dichas *funciones* por cada una de las partes, constituyendo una *deficiencia* de control interno.

Recomendaciones:

Se *recomienda implantar funciones de control* en el ámbito interno de la *Sociedad* de manera que dicho instrumento sirva como un instrumento para proporcionar aseguramiento y consultoría a los máximos órganos de la *Dirección de la Sociedad* y, ayude a garantizar el cumplimiento de objetivos, tanto a *nivel estratégico, operativo, de cumplimiento* y de *información*.



#### IV. CONCLUSIONES

#### IV. CONCLUSIONES

La *Sociedad no cuenta* con un *código de conducta* debidamente aprobado que regule los *valores* y *principios* que deben regir la actividad de la empresa y la conducta de su personal.

Tampoco dispone de un *manual* que defina los *principales procesos* de *negocio* y desarrolle para cada uno de ellos *procedimientos* por escrito donde se definan *actividades*, *tareas*, *responsabilidades* y *límites* de *autoridad* concretos relacionados con los *puestos* de *trabajo*.

La *Sociedad no* dispone de *Manuales* de *Funciones* y *Procedimientos Generales* formales para obtener evidencia de su adecuado *cumplimiento*, no es posible valorar si el *personal existente* y los medios *materiales* para su realización son los adecuados.

*No* se ha podido constatar la *existencia* de *evaluaciones* de *desempeño* de los *empleados*.

El *programa* de *gestión* contable que utiliza la *Sociedad* es *deficiente* de cara a la *obtención* de un *inventario completo* e *íntegro* en una *fecha determinada de corte*, tanto del *inmovilizado intangible*, *material* e *inversiones inmobiliarias*. Además no hemos obtenido evidencia de que la *Sociedad* tenga un sistema de *identificación* de los elementos que componen las *instalaciones técnicas*, *mobiliario* y *equipos* de *proceso* de la información de *Inmovilizado* que figuran en contabilidad con respecto al *activo físico* y su *ubicación*.

La *Sociedad* no dispone de un *detalle auxiliar* de los distintos elementos, con la descripción, *fecha* de *adquisición* e *importe*, entre otros, así como el correspondiente importe de *subvención vinculada*, de forma que queden *suficientemente identificados* de *forma individual*, y de la que se realice seguimiento para su constante actualización.

Por un lado, la *Sociedad* no dispone de un sistema adecuado que a fecha cierre del ejercicio le permita hacer una correcta estimación tanto de *ingresos* como *gastos* del ejercicio ya que, durante el trabajo de auditoría financiera, se han detectado gastos e ingresos registrados en fecha distinta a la correspondiente fecha de devengo, no obstante, dichos importes identificados eran saldos inmateriales, pero existe una falta de *elaboración*, *identificación*, *cálculo* y *seguimiento* sobre los *cálculos* de *periodificaciones* y *provisiones* en la *Sociedad*. También se recomienda que dicha tarea se le asigne a un trabajador de cara a que pueda realizar la misma *bajo* los *estándares* de *eficiencia* y *eficacia*.

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



#### IV. CONCLUSIONES

También hemos verificado la *antigüedad* de la *deuda* y/o “*ageing*” de *clientes/deudores*, para *analizar* el saldo que tiene la sociedad *deteriorado*, *detectando* que existe un saldo muy significativo de clientes pendientes de cobro que han superado el año y que se encuentran totalmente deteriorados, y de los que no existe un mecanismo de seguimiento de cobro o unas tareas o funciones que el trabajador o la propia sociedad deba realizar para recuperar los saldos registrados en la contabilidad y no dejar los mismo deteriorados, debido a que aquellos deudores de los cuales sea remoto el cobro, se tendrán que registrar dando de baja definitiva los saldos (ejemplo de empresa en concurso de acreedores, liquidaciones, extinguidas, etc.), y en otros casos se pueden recuperar los saldos y por tanto registrar una reversión del deterioro (ingreso en el ejercicio en el que se tenga cerrada la operación).

En relación con los *objetivos* y *presupuestos anuales*, la *Sociedad* no *cuenta* con un *sistema* de *seguimiento formal* de las *desviaciones* que se producen donde se definan los *riesgos*, de manera que las posibles amenazas *no* queden *fuera* de *control*. *También* serviría de base para tomar las medidas correctoras adecuadas de manera que las siguientes previsiones se aproximen más la realidad.

Las *nóminas* son *elaboradas* por *empresa externa*, y *existen modificaciones* en las retribuciones de determinados empleados de la que no se dispone documentación *sopORTE justificativa*. Para otros trabajadores, se observa que los salarios aplicados son según tablas salariales 2018 (con los incrementos que establecen según la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio).

La *Sociedad* no cuenta con una *aplicación* que le permita obtener información actualizada de la obtención de *información* de *gestión* y contable de *manera* más *eficaz* y *eficiente*, sin que resulte necesario el *apoyo* de otras *herramientas*.

\*\*\*\*\*

En *Marbella (Málaga)*, a *28* de *junio* de *2024*

*BS Audit*

*Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-2328*



***Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona***

*Socio BS Audit*

*Inscrito en el R.O.A.C. con el nº 20.026*  
*C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10*  
*29603 Marbella (Málaga)*

*Informe de Auditoría Operativa:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2022*



C.I.F.: **B-87164547**

Nº R.O.A.C.: **S-2328**

Telefonos: **(+34) 91 04 06 018, (+34) 951 66 78 68**

<http://www.bsaudit.eu>



BRAINSTORMING AUDIT S.L.P. – (BS AUDIT) – Registro Mercantil de Málaga: MA-00171819,  
Tomo: 06279, Folio: 180, Fecha de inscripción: 27/01/2023

# BS Audit

*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE  
LA LEGALIDAD:**

**“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones  
Urbanas de Valencia (AUMSA)”**

*Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023*

**Nº ROAC:S-2328**



**INDICE**

**ÍNDICE**

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO .....</b>	<b>2</b>
<b>III.</b>	<b>NORMATIVA APLICABLE.....</b>	<b>3</b>
<b>IV.</b>	<b>TRABAJO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>8</b>
IV.1	MATERIA DEL PERSONAL .....	8
A)	RETRIBUCIONES.....	8
B)	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO .....	13
C)	VARIACIONES DE LA PLANTILLA .....	17
D)	RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO (RPT) .....	20
E)	ALTAS DEL EJERCICIO.....	21
F)	BAJAS DEL EJERCICIO.....	27
G)	PERSONAL DIRECTIVO Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN .....	29
H)	NORMAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO .....	30
VI.2	EN MATERIA DE CONTRATACIÓN .....	31
A)	PERFIL DEL CONTRATANTE .....	31
B)	CONTRATOS NO MENORES .....	32
C)	CONTRATOS SELECCIONADOS EN AUDITORÍAS ANTERIORES QUE CONTINÚEN VIGENTES AL INICIO DEL EJERCICIO 2023 .....	40
D)	CONTRATOS MENORES .....	45
E)	FRACCIONAMIENTO .....	51
F)	CONVENIOS .....	55
G)	DECLARACIÓN DE MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y EJECUCIÓN DE ENCARGOS RECIBIDOS.....	56
IV.3	EN MATERIA DE SUBVENCIONES .....	59
IV.4	EN MATERIA DE MOROSIDAD.....	60
IV.5	EN MATERIA DE ESTATUTOS .....	61
IV.6	EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO PRESUPUESTARIO Y CONTROL Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS .....	63
IV.7	EN MATERIA DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.....	66
IV.8	EN MATERIA FISCAL .....	67
IV.9	EN MATERIA DE TRANSPARENCIA.....	68
IV.10	EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PENAL (COMPLIANCE).....	73



**I. INTRODUCCIÓN**

**I. INTRODUCCIÓN**

La **Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia** (en adelante, la **Sociedad**) se constituyó en Valencia el 7 de octubre de 1986.

Tiene naturaleza jurídica de **Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia**. 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, nº1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº 8, de la ciudad de Valencia.

Las **principales actividades** de explotación de la Sociedad son 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 arrendamiento.



## II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO

### II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO

Hemos auditado las cuentas anuales de la **Sociedad** que comprenden el *balance al 31 de diciembre de 2023, 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.

Con fecha **27 de marzo de 2024** emitimos nuestro Informe de auditoría independiente al respecto en el que expresamos una *opinión favorable*. En dicho Informe se describen las responsabilidades de los administradores en relación con las cuentas anuales formuladas y del Auditor en relación a la opinión de auditoría expresada.

El *objetivo* de la auditoría de *cumplimiento de la legalidad* es comprobar si los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las *normas, disposiciones y directrices aplicables*.

El análisis del *cumplimiento de la legalidad* se ha realizado rigiéndonos por las *Normas de Auditoría de Sector Público y las Normas Técnicas emitidas por la Intervención General de la Administración del Estado*.



### **III. NORMATIVA APLICABLE**

La Sociedad está sujeta a la siguiente legislación:

1. Legislación en **materia del personal** al servicio del *sector público local* y, en concreto la aplicación de las siguientes disposiciones:

- Acceso: artículo 55 del Estatuto Básico del Empleado Público (Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre).
- Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo. de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación (se modifican los art. 7, 48.0 y con efectos desde el 1 de abril de 2019, el art. 49.a), b), c) y d); se añade la disposición transitoria 9)
- Retribuciones, plantillas, Convenio Colectivo y Oferta Pública de Empleo: Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 y Ley Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Ley 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores que deroga el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo).
- Real Decreto-ley 8/2019, de 8 de marzo de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo (modifica el art. 34 del Real Decreto Ley 2/2015, de 23 de octubre).
- Personal Directivo y de Alta Dirección: Decreto 56/2016 del Consell, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Código de Buen Gobierno de la Generalitat.

2. Normativa en **materia de retribuciones en los contratos mercantiles y de alta dirección** del *sector público local* y número máximo de miembros de los órganos de gobierno (DA 12 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2013. de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local).

Se modifica art. 25.2 de la Ley 7/1985, por Real Decreto-ley 9/2018, de 3 de agosto, de medidas urgentes para el desarrollo del Pacto de Estado



**III. NORMATIVA APLICABLE**

contra la violencia de género y el art.46, por Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

3. Legislación y normativa aplicable en **materia de contratos** del **Sector Público**:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, DE 26 de febrero de 2014.
- Orden HFP/1298/2017, de 26 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2018.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001. de 12 de octubre.

4. Orden EHA 73312010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de **empresas públicas** que operan en determinadas circunstancias. Legislación en **materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas**:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. (en particular con lo dispuesto en los artículos 162 a 168 en relación a la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos a incorporar en el presupuesto del Ayuntamiento y su remisión y, el artículo 212 en relación a la rendición de cuentas).
- Real Decreto 5001-1990, que desarrolla la Ley 39/1988 en materia de presupuestos (en particular artículos 111 a 114 en relación con la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



**III. NORMATIVA APLICABLE**

- Queda derogada la disposición final 5, por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

5. Legislación en **materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**, en especial sobre los siguientes aspectos:

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (con especial atención a los Arts.3.3, 4,3 y 7.3).
- Ley Orgánica 4/2012, de 28 de septiembre, que modifica la anterior.
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en L.O.2/2012 y en particular, a las exigencias derivadas de las demandas establecidas en la plataforma de la Oficina Virtual de Coordinación Financiera de las Corporaciones Locales habilitada a tal efecto por el Ministerio de Hacienda Pública y Administraciones.
- Operaciones de crédito. Artículos 48 y siguientes del RDL 2/2004 (TRLRHL), art.20.2.
- Disposición Adicional 9a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2012, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
- Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en su nueva redacción dada por 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.
- Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, en su aplicación a las entidades locales (se deja sin efecto los arts. 27, 29, 30 y 31, por Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre)



**III. NORMATIVA APLICABLE**

**6. Normativa mercantil:**

- Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y...diversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (se modifican los arts. 62, 253, 262, 276, 279. 348 bis, 514, 529 bis, 529 ter y 540, por Ley 11/2018).
- Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
- Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
- Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 31/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

**7. Normativa contable:**

- Plan General de Contabilidad 2007

**8. Normativa fiscal y laboral:**

- Ley del Impuesto sobre Sociedades
- Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo
- Ley del impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo
- Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo



**9. Normativa en materia de transparencia:**

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (se modifica el art. 15.1 y SE ANADE el art. 6 bis de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre), que deroga el Real Decreto-ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Reglament de Transparencia Participació Ciutadana del Ayuntamiento de Valencia. 10<sup>a</sup>. Plan -programa de armonización y homologación para las Fundaciones Municipales y otros Organismos Periféricos del Ayuntamiento de Valencia.
- Circular 3/2019. Modificación del Plan -programa de armonización y homologación de las Entidades del Sector Público local del Ayuntamiento de Valencia.



## **IV. TRABAJO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Nuestro trabajo realizado y los resultados obtenidos sobre el mismo se muestran a continuación:

### **IV.1 Materia del Personal**

#### **a) Retribuciones**

##### **Trabajo realizado:**

Respecto a las *retribuciones percibidas por el personal*, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- 1) **Masa salarial:** Que, en el año 2023, las retribuciones del personal al servicio del sector público *no podrán experimentar un incremento global superior al 3 por ciento* respecto a las vigentes a *31 de diciembre de 2022*, en términos de *homogeneidad* para los dos períodos de la comparación. (Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 y Resolución de 5 de octubre de 2023, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo adicional del 0,5 por ciento vinculado a la evolución del IPCA previsto en el artículo 19.Dos.2.a) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023).
- 2) **Tablas salariales del convenio colectivo:** Que las retribuciones percibidas por los trabajadores *no excedan en ningún caso las que determinan las tablas salariales del convenio colectivo* que les sean de aplicación y que no se perciban complementos o conceptos que no se contemplan en el mismo.

##### **Resultados obtenidos:**

- 1) En primer lugar, y en relación con la *masa salarial*, hemos procedido a realizar el cálculo para verificar que las retribuciones del personal de la Sociedad AUMSA en el ejercicio 2023, **la cual no ha experimentado un incremento global superior al 3 por ciento** respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2022, en términos de homogeneidad para los dos períodos de comparación, conforme la (Ley 31/2022, de



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 y Resolución de 5 de octubre de 2023, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo adicional del 0,5 por ciento vinculado a la evolución del IPCA previsto en el artículo 19.Dos.2.a) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023). El cálculo realizado es el que se muestra a continuación:

Código trabajador	BRUTO 2022	BRUTO 2022 sin trienios/otros	BRUTO 2023	BRUTO 2023 sin trienios/otros	variación € =	variación % =
22	36.234,50 €	36.234,50 €	37.457,14 €	37.311,26 €	-1.076,76 €	3,0%
24	30.668,58 €	30.638,58 €	32.066,16 €	31.544,52 €	-905,94 €	3,0%
27	59.435,03 €	59.435,03 €	61.657,82 €	61.211,51 €	-1.776,48 €	3,0%
33	75.678,46 €	75.678,46 €	78.440,38 €	77.944,48 €	-2.266,02 €	3,0%
45	30.398,32 €	30.398,32 €	31.359,24 €	31.297,72 €	-899,40 €	3,0%
53	49.655,83 €	49.655,83 €	51.135,43 €	51.135,43 €	-1.479,60 €	3,0%
54	23.088,09 €	23.383,20 €	24.082,09 €	24.082,09 €	-698,89 €	3,0%
70	29.483,11 €	29.542,85 €	30.416,81 €	30.416,81 €	-873,96 €	3,0%
94	21.482,13 €	21.432,69 €	22.113,48 €	22.078,32 €	-645,63 €	3,0%
102	33.971,77 €	33.877,15 €	34.937,36 €	34.898,03 €	-1.020,88 €	3,0%
104	20.365,35 €	20.365,35 €	20.946,56 €	20.946,56 €	-581,21 €	2,9%
79	33.517,86 €	33.517,86 €	34.526,19 €	34.526,19 €	-1.008,33 €	3,0%
91	19.582,14 €	19.582,14 €	20.261,02 €	20.177,66 €	-595,52 €	3,0%
<b>TOTAL</b>	<b>463.561,17 €</b>	<b>463.741,96 €</b>	<b>479.399,68 €</b>	<b>477.570,58 €</b>	<b>13.828,62 €</b>	<b>3,0%</b>

Como podemos observar en los cálculos anteriores, los trabajadores que hemos tenido en cuenta en términos de homogeneidad, y que no han sufrido alteración alguna conforme a lo establecido en la norma de aplicación, procediendo por tanto a las *eliminaciones oportunas* de todos aquellos factores que causarían dicha distorsión del cálculo tanto en el ejercicio 2023 como en el ejercicio 2022, siendo estos los que se muestran a continuación:

- Trabajadores de han causado altas y bajas
- ERTES
- ITs
- Cambios de Categoría / variaciones que afectan al salario
- Excedencias
- Contratos temporales que no han cubierto los dos ejercicios completamente
- Maternidad/paternidad
- Devolución pagas extra-ejercicios anteriores
- Conceptos retributivos que no han cubierto los dos ejercicios objeto de comparación.

Tras realizar las *eliminaciones* correspondientes, los trabajadores que se muestran en el cuadro anterior, si se procede a su *análisis de forma*

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*individualizada*, se cumple con lo establecido en la normativa de aplicación, de tal modo que el **cálculo global no supera el límite establecido por la ley.**

2) En segundo lugar, y en relación a las **Tablas salariales del convenio colectivo aplicado en el ejercicio 2023:**

Indicar, que la **Sociedad** aplica 1 tipo de convenio colectivo propio aprobado el 20 de febrero de 2023 tanto para el personal que trabaja en la oficina como para el personal que trabaja en los aparcamientos que gestiona la Sociedad. También es relevante mencionar que las gestiones de los Recursos Humanos (RRHH) se encuentran externalizadas y gestionadas por una gestoría/asesoría, por tanto, la Sociedad no cuenta con un departamento que se responsabilice en términos de los RRHH de la misma.

Por un lado, hemos procedido a **verificar** las retribuciones percibidas por los **trabajadores** de la **Sociedad**, manifestándonos por parte de esta, la existencia de **trabajadores** (con una antigüedad acumulada) que **habían pactado en ejercicios anteriores a 2019** una serie de **retribuciones fuera de convenio** que les es de aplicación (por tanto, ni recogidas ni incluidas en el convenio de aplicación), estando dichas retribuciones a día de hoy consolidadas para los mismos.

También nos manifiestan que a partir del **ejercicio 2019**, comenzaron con la aplicación de un **nuevo criterio retributivo** para las **nuevas contrataciones** que tuvieran lugar en la Sociedad, para cumplir con el término de homogeneidad, prevaleciendo por tanto el **principio de equidad** de los trabajadores que pertenecen a la misma categoría profesional, consistiendo dicha fórmula, en obtener del convenio colectivo de **aplicación del ejercicio 2018 el salario base y el resto de conceptos de aplicación**, a los cuales se les aplica el incremento que permite la **Ley de Presupuestos Generales del Estado (LPGE)** para cada ejercicio. Para los trabajadores que hayan sido contratados en el **ejercicio 2022 y 2023**, para mantener la equidad mencionada en las retribuciones y también, debido principalmente a que los convenios de aplicación experimentan una subida distinta de un ejercicio a otro que lo permitido en la **LPGE**, se procede a aplicar el salario de referencia que ha **sido** obtenido por la fórmula mencionada con anterioridad (como referencia la tabla salarial del ejercicio 2018 y los incrementos posteriores conforme la LPGE para cada ejercicio).

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Hemos procedido a realizar una selección de trabajadores que han sido dados de alta en el **ejercicio 2023**, para analizar el salario bruto que perciben y si se encuentran dentro de los términos que han sido establecidos (la fórmula que aplica la Sociedad), no pudiendo verificar este aspecto por falta de documentación soporte y evidencia que justifique las retribuciones asignadas a cada trabajador en el 2023. Del análisis realizado hemos podido concluir que esta fórmula o criterio de retribución que aplica no se encuentra conforme a las “**bases de las bolsas de trabajo**” aprobadas por el **Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia** de diciembre del **ejercicio 2019** y **publicadas en la Web**, debido a que en dichas bolsas se especifica que la retribución del trabajador será en función de lo establecido en el **Convenio Colectivo propio de aplicación**, sin realizar ninguna mención de la fórmula que utiliza y aplica la Sociedad para retribuir a sus trabajadores, la cual es totalmente distinta a lo establecido en dichas bolsas de trabajo, por tanto esto puede conllevar a posibles reclamaciones y contingencias a las que tendrá que hacer frente la Sociedad.

Por último, hemos procedido a verificar todos los conceptos retributivos que perciben los trabajadores de la Sociedad, y hemos detectado una serie de conceptos que no se encuentran regulados según el convenio colectivo de aplicación y de los que no existe documentación que lo soporte o acredite, siendo estos los que se muestran a continuación:

ODIGO RETRIBUCION	CONCEPTOS RETRIBUTIVOS:	Total DEVENGOS 2023	artículo s/Convenio	Observación ENTIDAD AUDITADA
32	Complemento a Bruto	222.248,05 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
133	COMPL.COMPE.ABSORBI.	78.953,82 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
210	PLUS PUESTO TRABAJO	30.895,53 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
70	Complemento a bruto	8.614,90 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
310	MEJORA VOLUNT.ABSOR.	8.084,03 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
145	PLUS PUEST.TRABAJO	4.823,30 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
85	Plus Responsabilidad	9.134,13 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
46	Plus de especial dedicac	4.220,39 €	no recogido en Convenio	CONDICION SALARIAL PARTICULAR TRABAJADOR DESDE SU INICIO
232	A CUENTA CONVENIO	5.889,25 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
73	Plus servicios extraordi	324,80 €	Convenio	TRABAJOS EXTRAORDINARIOS PUNTALES EMPLEADOS OFICINAS
33	Complemento a Líquido	- €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A LIQUIDO PAGA PACTADO
<b>TOTAL retribuciones fuera convenio 2023</b>		<b>373.188,20 €</b>	<b>26,67%</b>	
<b>TOTAL retribuciones 2023</b>		<b>1.399.127,61 €</b>	<b>100,00%</b>	

La tabla con las retribuciones no recogidas en los convenios colectivos de aplicación supone **un 26,67%** sobre el total de las remuneraciones que perciben los trabajadores en el **ejercicio 2023 (23,24% en el ejercicio 2022)**.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”  
Ejercicio 2023



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las explicaciones manifestadas por la Sociedad sobre los conceptos más significativos se corresponden principalmente a **retribuciones que han sido pactadas con cada trabajador, de forma particular (práctica que se llevaba a cabo en ejercicios anteriores al 2019)**. En el [ejercicio 2021, 2022 y ejercicio 2023](#) no se han producido pactos salariales de ningún tipo, sino todo lo contrario, la [Sociedad](#) se encuentra implementando procedimientos y reestructuraciones por parte de Gerencia, para sanear las incidencias heredadas por las anteriores gestiones llevadas a cabo en dicha Sociedad.

#### Conclusiones:

La [Sociedad](#) **no ha sufrido un incremento en la masa salarial**, comparando la misma en términos de homogeneidad conforme normativa. Destacar que por parte de la Sociedad, no se lleva a cabo un seguimiento o control por cada uno de los trabajadores, sobre aquellos incrementos o disminuciones de forma particular y pormenorizada, para regularizar las mismas (si fuera el caso), de tal modo se pueda tener un control completo de las retribuciones que reciben los trabajos sin sobrepasar los límites establecidos en la normativa. Esta incidencia se debe principalmente a que la Sociedad no cuenta con un departamento que gestione los RRHH, sino que tienen las tareas externalizadas en una gestoría/asesoría, la cual no es supervisada por la propia Sociedad.

También la existencia de las políticas retributivas que lleva a cabo la entidad, son deficientes, debido a que no son acordes a lo que se establece en las bolsas de trabajo publicadas, que deben actualizarse de cara a subsanar esta deficiencia.

Por otro lado, en relación a las tablas retributivas de los trabajadores, hemos detectado la existencia de conceptos retributivos que han sido pactados fuera de convenio colectivo de aplicación en ejercicios [anteriores al 2019](#) con los [trabajadores](#) de la [Sociedad](#). También destacar que existe una deficiencia en la política retributiva que no se ajusta con lo indicado en las bolsas de trabajo aprobadas por el [Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia](#) del **ejercicio 2019**, lo cual podrá incurrir en posibles reclamaciones por parte de los trabajadores, de la diferencia que pueda surgir entre las tablas de retribución del convenio de aplicación y la fórmula mencionada anteriormente de aplicación por la [Sociedad](#).

Por último, es importante que exista una [segregación de funciones](#) de cada departamento o área de la Sociedad, principalmente a lo que se refiere al

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

departamento Económico y al departamento de RRHH (siendo este último inexistente por la Sociedad). Dado que el departamento económico maneja la información de RRHH, debido a que la asesoría/gestoría externa reporta directamente al departamento económico, por tanto, la inexistencia de la segregación de funciones. Esta deficiencia promueve la existencia de conflictos de intereses dentro de la práctica de la Sociedad.

[Recomendaciones:](#)

Recomendamos a la **Sociedad** que lleve a cabo controles estrictos y seguimientos pormenorizados de las retribuciones que reciben los trabajadores de la misma de tal modo se puedan detectar las variaciones que sean objeto de subsanación, de cara a que se puedan solventar con antelación promoviendo acciones para cada momento. La falta de control interno se puede evitar implementando un manual de aplicación en el departamento gestor de los **RRHH** de la **Sociedad**, de tal modo que los trabajadores o en el caso que nos ocupa, la gestoría/asesoría externa, tenga las pautas a seguir de cara a los análisis de controles que deben implementarse y aplicarse en cada momento, para evitar consecuencias negativas para la Sociedad.

Se deben de actualizar las bolsas de trabajo de las que dispone la Sociedad, para que las retribuciones sean acordes a lo que se establezca y no se incurra en las deficiencias que se observan.

También recomendamos que la **Sociedad** lleve a cabo todos los controles posibles para evitar pactos de salarios con los trabajadores, promoviendo la supervisión en todo momento de cada concepto retributivo obtenido fuera de lo establecido en los convenios colectivos de aplicación. Es importante revisar además la política de retribución que se lleva aplicando desde el ejercicio 2019, de cara a evitar posibles reclamaciones por parte de los trabajadores.

Recomendamos una **segregación de funciones** entre el departamento económico y el departamento encargado de los **RRHH**, para evitar conflictos de intereses innecesarios.

**b) [Indemnizaciones por razón del servicio](#)**

[Trabajo realizado:](#)

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

En caso de existir **indemnizaciones** por **razón** del **servicio** (comisiones de servicio con derecho a indemnización, desplazamientos dentro del término municipal por razón de servicio, traslados de residencia o asistencias por concurrencia a Consejos de Administración u Órganos Colegiados por participación en tribunales de oposiciones y concursos y por la colaboración en centros de formación y perfeccionamiento del personal de las Administraciones públicas) se deberán de tener en cuenta los siguientes aspectos sobre una muestra representativa de las mismas:

- 1) Respecto a la autorización de la comisión y autorización del gasto que conlleva, se efectuarán las siguientes comprobaciones:
  - a. Que el servicio realizado con derecho a indemnización está directamente relacionado con el fin y actividad de la entidad.
  - b. Que la indemnización se abona a personal con vinculación laboral con la entidad.
  - c. Que la comisión de servicio ha sido autorizada por el órgano competente.
  - d. Que la autorización de la comisión cuenta con la autorización del gasto que conlleva cuando ambas autorizaciones competen a órganos diferentes.
  - e. Que la autorización de la comisión de servicio está debidamente motivada.
- 2) Respecto a los importes indemnizados, se efectuarán las siguientes comprobaciones:
  - a. Gastos de hospedaje:
    - i. Que se han justificado con la factura del establecimiento hotelero.
    - ii. Que los importes indemnizados se han ajustado a los límites que marque el respectivo convenio colectivo. En caso de que no se haga mención de los límites de las dietas, se comprobará que:
      - El importe indemnizado se ha ajustado al límite de 65,97 euros/día en territorio nacional.



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Que en el caso de viajes al extranjero, el importe indemnizado se ha ajustado a los límites correspondientes a dicho país (anexo III del Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio). Si se exceden las cuantías establecidas en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio, al no serle de aplicación esta norma al personal laboral, se efectuará una recomendación en el informe de auditoría de cumplimiento en su apartado correspondiente.

b. Gastos de restauración y otros gastos:

- i. Que sólo se han abonado cuando la realización del trabajo ha exigido rebasar el horario de la jornada laboral.
- ii. Que se han indemnizado en función del día y la hora en que comenzó y finalizó la comisión.
- iii. Que, en su caso, se haya identificado en el ticket o factura la identidad y número de comensales.

3) Respecto a la justificación del gasto a resarcir y la liquidación de la indemnización, se efectuarán las siguientes comprobaciones:

- a. Que no existen discordancias y/o discrepancias entre la comisión de servicio autorizada y la certificada como realizada (y finalmente satisfecha).
- b. Que en su caso, las diferencias existentes han quedado justificadas documentalmente en el expediente.
- c. Que el certificado de la comisión de servicios contiene la información imprescindible para una correcta liquidación de los gastos en los que incurre el interesado.
- d. Que se han aportado los justificantes o facturas de los gastos incurridos.
- e. Que la documentación justificativa que obra en el expediente es original y en la misma no existen enmiendas y/o tachaduras sin salvar.
- f. Que las indemnizaciones satisfechas han sido aprobadas por el órgano competente.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Resultados obtenidos:

Desde la Sociedad nos confirman que el único gasto en el que incurren en relación a las indemnizaciones por razón de servicio se corresponde a gastos por “desplazamientos y gastos de viajes” en su totalidad son desplazamientos utilizando el medio de transporte “taxi” y “Vuelos”, ascendiendo el importe en el ejercicio 2023 a 3.752,42 euros (en el ejercicio 2022 fue de 2.824,46 euros):

Cta.4dig MANUAL	Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo Manual	SALDO 31/12/2023	SALDO 31/12/2022	Variación 2023-2022
6290	6290000001	Desplazamientos y Gastos de Viaje	3.752,42 €	2.824,46 €	927,96 €

Hemos solicitado documentación soporte sobre el 100%, que hemos analizado y validado, por medio de facturas y/o pago que realiza el trabajador, y tras presentar los justificantes a la Sociedad, se le realiza el abono por medio de caja fija (dinero en efectivo). La cobertura analizada es la siguiente:

<b>Selección</b>	<b>3.752,42 €</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>3.752,42 €</b>	<b>100%</b>

De esta cobertura seleccionada, los gastos localizados que hemos podido validar son los que se muestran a continuación:

Nº CUENTA	CONCEPTO	DESCRIPCION	SALDO	Importes verificados	dif
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 8	280,30 €	280,30 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 9	351,50 €	351,50 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 9	295,25 €	295,25 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 9	134,15 €	134,15 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 9	130,65 €	130,65 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 2	28,25 €	28,25 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 2	15,70 €	15,70 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 2	266,10 €	266,10 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 2	231,90 €	231,90 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 2	429,70 €	429,70 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	S.Fra. 2023 A - 4158 V	1.004,43 €	1.004,43 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	S.Fra. 2023 A - 4158 V	15,11 €	15,11 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	S.Fra. 2023 A - 4158 V	6,23 €	6,23 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 3	327,95 €	327,95 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 3	48,85 €	48,85 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 3	69,90 €	69,90 €	0,00 €
6290000001	Desplazamientos y Gasto	Documento 2023 A - 3	116,45 €	116,45 €	0,00 €
			<b>3.752,42 €</b>	<b>3.752,42 €</b>	<b>0,00 €</b>

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

Por último, hemos detectado que la Sociedad no elabora una autorización de la comisión y autorización del gasto en el que se incurre, de modo que pueda controlar todos los trayectos que se realicen para una correcta justificación, ni tampoco existe un responsable que autorice el gasto antes de incurrir en el mismo y posteriormente tras la justificación documental, una validación de que se ha realizado conforme la autorización previa.

[Conclusiones:](#)

La Sociedad no ha llevado a cabo ni aplica un control interno, de tal modo que se elabore por cada gasto en concepto de indemnizaciones por razón de servicio una autorización de la comisión y autorización del gasto, existiendo por tanto una deficiencia de control interno en este aspecto.

[Recomendaciones:](#)

Recomendamos a la entidad que implemente controles internos de calidad, elaborando las correspondientes autorizaciones de comisión y de gasto, para un seguimiento adecuado del gasto en el que se incurrirá. También, recomendamos que los pagos que se realicen al trabajador tras justificar el gasto por medio de transferencia bancaria, dejando reflejo de la pista de seguimiento del mencionado gasto.

**c)** [Variaciones de la plantilla](#)

[Trabajo realizado:](#)

Se obtendrá de la entidad auditada información relativa al incremento/disminución de la plantilla desglosado por categorías y la variación de la plantilla media. Se comprobará la razonabilidad de dicha información.

[Resultados obtenidos:](#)

Durante el ejercicio 2023 se produjeron 15 altas de personal (1 trabajador indefinido con categoría de Gerente y 14 trabajadores temporales) y 14 bajas (1 trabajador indefinido con categoría de Gerente y 13 trabajadores temporales). De las altas y bajas que han tenido lugar en el ejercicio 2023, 4 han sido altas y bajas del mismo ejercicio 2023.



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La distribución de los trabajadores por categoría y sexo son los que se muestran a continuación, sin existir una variación significativa digna de ser analizada, de un ejercicio a otro:

2022	Cuadro de personal			2023	Cuadro de personal			VARIACIONES
	Hombres	Mujeres	Total		Hombres	Mujeres	Total	
Gerente	1	0	1	Gerente	0	1	1	0
Técnicos Superiores	6	6	12	Técnicos Superiores	7	3	10	-2
Técnicos Medios	3	1	4	Técnicos Medios	4	2	6	2
Técnicos Especialistas	3	0	3	Técnicos Especialistas	5	6	11	8
Administrativos	4	9	13	Administrativos	1	4	5	-8
Vigilantes	0	0	0	Vigilantes	0	0	0	0
Taquilleros	8	1	9	Taquilleros	5	5	10	1
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>42</b>	<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	<b>1</b>

Por otro lado, los porcentajes de rotación de altas y bajas de la plantilla en el ejercicio 2023 son los que se muestran a continuación:

- En un 93% de Altas de trabajadores eventuales (95% en el 2022).
- En un 93% de Bajas de trabajadores eventuales (67% en el 2022).
- En un 7% de Altas de trabajadores fijos (5% en el 2022).
- En un 7% de Bajas de trabajadores fijos (33% en el 2022).

Estos porcentajes de rotación demuestran la existencia por parte de la Sociedad de un abuso en la contratación eventual/temporal tanto en el ejercicio 2023 como en el ejercicio 2022. La Sociedad en el ejercicio 2022, ha llevado a cabo acciones estratégicas para la solución de la problemática en la contratación temporal de personal, en aplicación del decreto 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad del empleo público (acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA de 30 de marzo de 2022 que autoriza 6 vacantes, en estabilización), así como con la creación de 15 vacantes de puestos de estructura (Acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valencia de 23 de septiembre de 2022):

2022	Cuadro de personal			2023	Cuadro de personal			VARIACIONES
	Fijos	Eventuales	Total		Fijos	Eventuales	Total	
En alta al inicio	30	19	49	En alta al inicio	22	20	42	-7
Altas en 2022	1	19	20	Altas en 2023	1	14	15	-5
Bajas en 2022	9	18	27	Bajas en 2023	1	13	14	-13
En alta al final	22	20	42	En alta al final	22	21	43	1

5%	95%	Porcentaje de rotación Altas
33%	67%	Porcentaje de rotación Bajas

7%	93%	Porcentaje de rotación Altas
7%	93%	Porcentaje de rotación Bajas



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La sociedad a cierre del ejercicio 2023, dispone en plantilla de 43 trabajadores, distribuidos en fijos y eventuales, como se muestra en el siguiente detalle:

FIJOS				EVENTUALES			
Nº	Trabajadores FIJOS	FECHA ALTA	CONTRATO	Nº	Trabajadores EVENTUALES	FECHA ALTA	CONTRATO
1	11	03-01-1994	100	1	79	01-12-2015	401
2	18	02-12-1996	100	2	91	21-09-2017	410
3	22	15-07-1992	100	3	92	21-09-2017	410
4	24	21-12-1992	100	4	122	08-08-2020	401
5	26	03-03-1999	100	5	136	14-04-2021	410
6	27	21-06-1999	189	6	150	03-01-2022	402
7	33	08-05-2002	189	7	151	11-01-2022	402
8	45	01-12-2005	100	8	153	21-02-2022	401
9	46	09-01-2006	100	9	154	01-03-2022	401
10	53	06-07-2006	189	10	155	19-04-2022	410
11	54	01-10-2006	200	11	156	13-06-2022	410
12	66	01-01-2011	100	12	160	08-11-2022	410
13	70	25-03-2013	100	13	161	03-11-2022	402
14	94	13-12-2018	100	14	163	21-11-2022	410
15	102	21-02-2019	100	15	164	22-11-2022	402
16	104	23-05-2019	100	16	165	12-12-2022	410
17	105	15-12-2022	100	17	166	29-11-2022	410
18	106	23-05-2019	100	18	167	09-12-2022	410
19	107	23-05-2019	100	19	168	13-12-2022	410
20	108	23-05-2019	100	20	169	19-12-2022	410
21	142	02-07-2021	100				
22	152	24-01-2022	100				
23	183	19-10-2023	100				

**NUMERO TOTAL DE TRABAJADORES A FECHA 31.12.2023: 43**

Es importante hacer un inciso en la fecha de alta de los trabajadores eventuales, dado que existe a 31 de diciembre de 2023 un acumulo de 4 trabajadores que han sido alta en los ejercicios 2015, 2017 y 2020. Estos trabajadores se encontraban en una situación de **concatenación de contratos temporales**, incumpliendo por tanto la normativa de contratación vigente del personal.

Por tanto, a cierre del ejercicio 2023 quedan 4 trabajadores con código 79, 91, 92 y 122, en situación irregular incumpliendo la normativa de contratación vigente del personal.

**Conclusiones:**

No existen variaciones significativas de incrementos o disminuciones de un ejercicio a otro, se encuentra en sintonía con los ejercicios anteriores. La Sociedad debe regularizar su plantilla de trabajadores fijos y eventuales, para no incurrir en un porcentaje elevado de trabajadores eventuales que se

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

encuentra cubriendo puestos de trabajo que corresponden a contratación fija, esto hace que exista una falta de control en la contratación del personal de la Sociedad, y por tanto se lleven a cabo concatenaciones de contratos de trabajos temporales.

Recomendación:

Se recomienda a la Sociedad que regularice su situación conforme normativa vigente, en relación a la elevada rotación de trabajadores eventuales que cubren puestos de estructura que son de temporalidad indefinida, bien es cierto, que la Sociedad ha implementado las acciones oportunas para cubrir los puestos de estructura con personal eventual que ha sido aprobado por el Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia, además aprobado presupuestariamente y recogido en la RPT que fue aprobada en el ejercicio 2022, es necesario proceder a cubrir los mencionados puestos con personal fijo.

**d) Relación de puestos de trabajo (RPT)**

Trabajo realizado:

Se obtendrá la RPT en vigor y se comprobará su adecuado contenido, así como que se encuentre actualizada y que cuente con la aprobación oportuna del órgano competente.

Resultados obtenidos:

La Sociedad, para el ejercicio 2023 dispone de una RPT que consta de 50 empleados/trabajadores, aprobada por el Consejo de Administración de fecha 30 de marzo de 2022 en su sesión Ordinaria. Esta es la última RPT que fue aprobada por el órgano competente y es la de aplicación para el ejercicio 2023.

Conclusiones:

Concluimos de forma satisfactoria estas pruebas sobre la Relación de puestos de trabajo.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**e) Altas del ejercicio**

**Trabajo realizado:**

Para una muestra adecuada y suficiente de las altas de personal acontecidas en el ejercicio se comprobarán los siguientes aspectos:

- 1) Si suponen la incorporación de nuevo personal a puestos estructurales o que tengan cierta vocación de permanencia, con independencia de la naturaleza jurídica de la relación, que con carácter previo a la contratación se haya emitido un informe previo favorable del Servicio de Personal del Ayuntamiento de València sobre el cumplimiento de las normas jurídicas aplicables al procedimiento de acceso, de conformidad con lo dispuesto en la directriz 5ª del Plan-programa de armonización y homologación aplicable a los organismos autónomos y entidades que prestan servicios o producen bienes y que no se financian mayoritariamente con ingresos comerciales, así como al resto de entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y el resto de entidades de derecho público vinculadas o dependientes de la Administración (en adelante Plan-programa de armonización).

Con independencia de la opinión del informe previo del Servicio de Personal, el auditor deberá comprobar que el expediente de contratación de personal tenga en cuenta aspectos tales como:

a) En contrataciones indefinidas:

i. Cumplimiento de la tasa de reposición, respetando los límites establecidos en la disposición adicional 29ª.1.4, 5 y 6 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, en función de si la entidad gestiona servicios públicos o realiza actividades enumeradas en el artículo 19.1.3 de esta misma Ley.

ii. Redacción de las bases que regirán para la selección de los puestos que se quiera cubrir. Bases que deberán garantizar los principios constitucionales de acceso a la función pública y por tanto deberán contener:

- 1) Denominación de la plaza/categoría.
- 2) Requisitos de acceso (entre otros, titulación requerida).

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- 3) Las pruebas teóricas y/o prácticas que se realizarán, con su temario y su forma de evaluación.
- 4) Otros méritos diferentes a los exigidos en los requisitos que, en su caso, se pretenden valorar. Los méritos (fase de concurso) no podrán suponer más de un 40% del total de las fases del proceso selectivo.
- 5) Composición del tribunal calificador, en atención a lo que se dispone en el artículo 55 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, que establece como principios rectores de los órganos de selección la imparcialidad y profesionalidad de los miembros de los órganos de selección, así como la “independencia y discrecionalidad técnica en la actuación de los órganos de selección”.
- 6) La debida publicación de las bases y de los plazos de inscripción, entendiéndose que para el caso de las fundaciones se cumplirá este requisito a través de su publicación en su página web.

b) En contrataciones de duración determinada: No se podrá haber contratado a personal temporal, excepto en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables, tal como se establece en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. En caso de que se haya producido este tipo de contrataciones, además de la justificación de la excepcionalidad, el expediente de contratación deberá contener:

- i. La modalidad contractual que se pretende formalizar y su justificación.
- ii. Las bases que regirán la selección en los mismos términos indicados en el apartado anterior.

Por otra parte, se verificará que:

- Existe el puesto en la RPT de la entidad.
- Se ha incluido en la Oferta de Empleo Público de la entidad.

c) Si se trata de un contrato de alta dirección, se revisará el modelo del contrato de trabajo a suscribir. Este deberá ser realizado de acuerdo con lo dispuesto en el Real decreto 1382/1985, de 1 de agosto, que regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección. En este caso, el contrato de trabajo habrá de tener en cuenta lo que se establece en la disposición adicional octava de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de Reforma Laboral 2012:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

- i. No se podrán fijar indemnizaciones por desistimiento del empresario superiores a siete días.
- ii. No se tendrá ningún derecho a indemnización cuando la persona cuyo contrato mercantil se extinga por desistimiento del empresario ostente la condición de funcionario de carrera del Estado, CCAA o entidades locales.

d) En el caso de que no exista el informe del Servicio de Personal, se comprobará, en cualquier caso, el cumplimiento de los principios rectores a los que se refiere el artículo 55 del Estatuto Básico del Empleado Público (Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre):

- i) Principio de publicidad: Que se han utilizado medios de difusión adecuados a la finalidad perseguida que guardan proporción con las necesidades a cubrir.
- ii) Principios de transparencia, igualdad, mérito y capacidad:

- Que se ha publicado la correspondiente convocatoria proporcionando la siguiente información:

- 1) Características detalladas de los puestos a cubrir.
- 2) Descripción detallada de las fases del procedimiento y de los méritos, pruebas y requisitos para acceder a cada una de ellas.
- 3) Criterios de valoración de los méritos exigidos.
- 4) Contenido de las pruebas (exámenes, entrevistas, etc.) y criterios de evaluación.
- 5) Forma de acreditar los méritos objeto de valoración.
  - Que las pruebas a realizar son adecuadas para el puesto a cubrir.
  - Que los méritos exigidos son adecuados para el puesto a cubrir.
  - Que los resultados de los procesos selectivos, en sus distintas fases y en la selección definitiva, han recibido una publicidad adecuada.
  - Que se ha dado soporte documental a los procesos de selección, al objeto de poder justificar el cumplimiento de estos principios.
  - Que los órganos de selección constituidos se han dado a conocer con anterioridad al inicio del procedimiento, señalándose su composición y reglas de funcionamiento.



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Resultados obtenidos:

En primer lugar, destacar que durante el ejercicio 2023 hubo un total de 15 altas o contrataciones, que se distribuyen de la siguiente forma por categorías:

nº ALTAS	CATEGORÍA
1	GERENTE
2	TÉCNICO SUPERIOR
6	TAQUILLERO/A
1	ADMINISTRATIVA
5	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
<b>15</b>	<b>Total</b>

**En relación con las contrataciones de duración indefinida:** Existe 1 Alta en el ejercicio 2023 de Contratación Indefinida de personal, única alta llevada a cabo con contrato indefinido es la figura de **Gerencia**, objeto de análisis en el apartado de "Alta Dirección".

**En relación a las contrataciones de duración determinada:** se corresponden con un total de 14 altas o contrataciones durante el ejercicio 2023, de los cuales hemos seleccionado la siguiente muestra por categoría para su análisis:

analizados	CATEGORÍA
1	TÉCNICO SUPERIOR-Arquitecto
1	TAQUILLERO/A
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
<b>3</b>	<b>Total</b>

Los trabajadores seleccionados son los que se muestran a continuación:

CODIGO INTERNO TRABAJADOR.	ALTA	CTO.	CATEGORÍA
174	01/03/2023	410	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
176	01/03/2023	410	TECNICO SUPERIOR-ARQUITECTO
181	01/07/2023	402	TAQUILLERO

Tras analizar los trabajadores anteriores, hemos detectado:

- No existe para ningún trabajador la justificación de la excepcionalidad de su contratación.
- Los trabajadores contratados no tienen un puesto que les vincule a la hora de su contratación, sino que se contratan de forma temporal por necesidad de la Sociedad para cubrir puestos que son de carácter estructural y que deberían de estar reflejados en una RPT. Esto es reflejo de la existencia de un abuso de la contratación temporal en el

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

ejercicio 2023, de puestos que deberían cubrirse con temporalidad indefinida.

- Tras verificar las bolsas de trabajo la selección de altas objeto de análisis, la aplicación de los principios de transparencia, igualdad, mérito y capacidad:
  - Que los órganos de selección constituidos no se han dado a conocer con anterioridad al inicio del procedimiento, señalándose su composición y reglas de funcionamiento.
  - Y que no se garantiza la imparcialidad y profesionalidad de sus miembros y su actuación independiente, debido a que no existe un documento que así lo acredite.

Por otro lado, cabe destacar que la Sociedad contrata a los trabajadores eventuales, por medio de Bolsas de trabajo que han sido debidamente aprobadas por el Servicio de Personal del Ayuntamiento y publicadas en la página web de AUMSA, que en la actualidad se encuentran desactualizadas y obsoletas.

A pesar de esta deficiencia en la contratación de trabajadores eventuales para cubrir puestos de estructura, cabe destacar que la Sociedad en el ejercicio 2022, se ha llevado a cabo acciones varias para la solución de la problemática en la contratación temporal de personal, en aplicación del decreto 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad del empleo público (acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA de 30 de marzo de 2022 que autoriza 6 vacantes, en estabilización), así como con la creación de 15 vacantes de puestos de estructura (Acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valencia de 23 de septiembre de 2022). Además, de la elaboración y aprobación por el órgano competente una RPT para el ejercicio 2022 y 2023 con los puestos que deben cubrirse con personal de temporalidad indefinida (que consta de 50 empleados, aprobada en el consejo de administración de fecha 30 de marzo de 2022, sesión Ordinaria), y previamente autorizados por el Ayuntamiento de Valencia.

En el ejercicio 2023, no se ha dado continuidad a las acciones de mejora, debido a los cambios que han tenido lugar en Gerencia (motivo cambio de Gerentes).

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**Por último, y en relación a las contrataciones de Alta Dirección:** destacar que en el ejercicio 2023 se ha llevado a cabo la contratación de un Gerente que sustituye al predecesor.

Hemos revisado el modelo del contrato de trabajo suscrito por la Gerente, el cual se encuentra dentro de los parámetros que establece el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección, y que además el mencionado contrato se ajusta con lo establecido en el plan de armonización y homologación en cuanto al límite retributivo que tienen las personas titulares de los máximos órganos de dirección de organismos autónomos, entidades públicas empresariales, sociedades, fundaciones y otros entes del sector público municipal.

La Sociedad nos ha facilitado el informe favorable emitido por el Servicio de Personal del Ayuntamiento de València con carácter previo a la contratación de la Gerente que causa alta en el ejercicio 2023.

Por último, también hemos verificado que no se han fijado indemnizaciones por desistimiento del empresario superiores a siete días, este aspecto se encuentra conforme a normativa de aplicación y ubicado en la cláusula séptima del contrato de la Gerente.

**Conclusiones:**

La Sociedad en el ejercicio 2023, refleja debilidades de control interno significativas en la contratación de los trabajadores eventuales de duración determinada, los cuales cubren puestos de estructura de temporalidad indefinida. También hemos detectado en los expedientes de la bolsa de trabajo autorizadas:

- Que no existe para ningún trabajador la justificación de la excepcionalidad de su contratación eventual/determinada.
- Los trabajadores contratados no tienen un puesto que le vincule a la hora de su contratación, sino que se contratan de forma temporal por necesidad de la Sociedad para cubrir puestos que son de carácter estructural y que deberían de estar reflejados en la RPT.
- Tras verificar en las bolsas de trabajo de los trabajadores seleccionados, la aplicación de los principios de transparencia, igualdad, mérito y capacidad:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Que los órganos de selección constituidos no se han dado a conocer con anterioridad al inicio del procedimiento, señalándose su composición y reglas de funcionamiento.
- Y que no se garantiza la imparcialidad y profesionalidad de sus miembros y su actuación independiente, debido a que no existe un documento que así lo acredite.

Por otro lado, y en relación a las retribuciones, la entidad debe indicar exactamente la forma en la que serán retribuidos los trabajadores que causarán alta en la entidad para no incurrir en reclamaciones por parte de estos, debiendo por tanto modificar las bolsas de trabajo activas a día de hoy y las bases de las convocatorias cuando tenga lugar una nueva contratación, dado que se encuentran desactualizadas.

Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que elabore e implemente un manual de contratación de los trabajadores en el que incorpore todos los aspectos jurídicos y legales, que las tareas sean realizadas por un trabajador en concreto del departamento encargado de gestionar los RRHH y supervisado por otro trabajador responsable del área, para detectar fallos o errores, que puedan ser subsanados. También recomendamos que la Sociedad realice todas las acciones posibles para sanear las deficiencias en la contratación de trabajadores temporales para cubrir puestos de características indefinidas, previamente recibiendo una autorización del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia (autorizando las bolsas de trabajo y los puestos a cubrir) que han sido llevadas a cabo en el ejercicio 2023. También recomendamos se elabore un organigrama funcional de la entidad que refleje todos los puestos de trabajo y las categorías de cada cual.

**f) Bajas del ejercicio**

Trabajo realizado:

Para las bajas de personal acontecidas durante el ejercicio, se deberá analizar lo siguiente:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. **Personal laboral:** Que la indemnización satisfecha se ajusta a la establecida por las disposiciones legales.
2. **Personal directivo y personal de alta dirección:** En caso de producirse su cese o baja en el ejercicio, el auditor deberá comprobar:
  - a. Que se ha verificado que el trabajador al que se indemniza NO es funcionario de carrera ni empleado del sector público con reserva de puesto de trabajo.
  - b. Que la indemnización abonada se ajusta al límite de 7 días por año de servicio de la retribución anual en metálico (retribución fija íntegra y total excluidos los incentivos o complementos variables si los hubiere), con un máximo de 6 mensualidades.
  - c. Si se ha incumplido el periodo de preaviso (15 días naturales), que se le ha indemnizado con una cuantía equivalente a la retribución correspondiente al periodo de preaviso incumplido.

#### Resultados obtenidos:

En relación al personal laboral, **no hemos obtenido** el detalle de los trabajadores que han sido indemnizados por finalización de contrato temporal, despido disciplinario y despido objetivo, durante el ejercicio 2023 ni acceso al cálculo de la indemnización, ni a la documentación soporte, existiendo por tanto una limitación al no obtener evidencia suficiente y necesaria de la mencionada información.

Por otro lado, en relación al personal directivo y personal de alta dirección, en concreto a la baja producida por la sustitución en la categoría de Gerencia, **no hemos podido verificar**, que la indemnización abonada se ajusta al límite de 7 días por año de servicio de la retribución anual en metálico (retribución fija íntegra y total excluidos los incentivos o complementos variables si los hubiere), con un máximo de 6 mensualidades, existiendo por tanto una limitación al no obtener evidencia suficiente y necesaria de la mencionada información.

#### Conclusiones:

Concluimos el área de forma deficiente, por la limitación en la verificación de este punto.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

[Recomendaciones:](#)

Recomendamos a la Sociedad, que implemente procedimientos internos para que la misma disponga de la información y nos pueda facilitar el acceso a la misma.

**g)** [Personal directivo y personal de alta dirección](#)

[Trabajo realizado:](#)

En aplicación de la directriz 5ª del Plan-programa de armonización, se comprobará:

1. Que las retribuciones anuales, excluyendo las que derivan de la antigüedad, tienen como límite máximo la retribución establecida por el Pleno del Ayuntamiento para el primer teniente de alcalde.

Para el resto del personal directivo las retribuciones anuales deben tener como límite las del personal directivo y/o funcionario del Ayuntamiento que realice funciones similares. Para ello, se solicitará el certificado anual del acuerdo plenario sobre las citadas retribuciones.

2. Que las personas a las que aplica el párrafo anterior han efectuado la declaración de bienes e intereses de acuerdo con la directriz 5ª del Plan-programa de armonización.
3. Por otra parte, se comprobará si el personal directivo se ha designado atendiendo a principios de mérito, capacidad e idoneidad, mediante procedimientos que hayan garantizado la publicidad y concurrencia.

[Resultados obtenidos:](#)

La Sociedad nos confirma que la categoría de Gerente es el único puesto que corresponde a “Alta dirección-Directivos”, no existiendo por tanto más figuras.

La Sociedad dispone del documento firmado por la Secretaria General y del Pleno del Ayuntamiento de Valencia, donde se indica que la Gerente de la Sociedad ha declarado los bienes e intereses. El documento aparece publicado en la propia web del Ayuntamiento de Valencia, para cumplir con la legislación de transparencia en el ejercicio 2023.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

Desde Gerencia de la Sociedad nos confirma que no se ha producido ninguna variación desde la última declaración de actividades y bienes producida en fecha 09 de enero de 2024.

La retribución anual del Gerente de la Sociedad, sin tener en cuenta los importes satisfechos por antigüedad, se ajustan al máximo retributivo establecido en el Plan programa de armonización, siendo en este caso y teniendo como referencia, a la categoría de primer teniente de alcalde, establecida dicha retribución por el Ayuntamiento de Valencia.

Conclusiones:

Concluimos de forma satisfactoria estas pruebas sobre el personal directivo y personal de alta dirección.

**h)** Normas reguladoras de las condiciones de trabajo

Trabajo realizado:

Se comprobará que, en el caso de que no se adhieran a las del Ayuntamiento de València, existe un informe previo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de València, tal como dispone la directriz 5ª del Plan-programa de armonización.

Si las retribuciones fuesen superiores a las de la Administración municipal, y así se pusiese de manifiesto en el informe, se comprobará que el delegado responsable de la Entidad ha recibido autorización expresa de la Junta de Gobierno Local para negociar este apartado, solicitud que tendrá que venir acompañada de una memoria justificativa. En ningún caso se puede autorizar un incremento retributivo en contra de las normas legales o reglamentarias aplicables.

Resultados obtenidos:

Para el ejercicio 2023, la Sociedad le es el de aplicación para el personal el **convenio colectivo propio de AUMSA.**

En febrero de 2024 la Sociedad, publica en su perfil en la Web la relación de las personas representantes de los trabajadores resultantes de las elecciones celebradas el 24 de octubre de 2023.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### **IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La Sociedad ha llevado a cabo la confección de un convenio colectivo propio que ha sido aprobado por el Consejo de Administración en fecha el 20 de febrero de 2023, el cual ha sido informado, pero **no ha recibido un informe favorable previo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de València**, tal como dispone la directriz 5ª del Plan-programa de armonización.

En relación a las retribuciones de la Sociedad que recoge el nuevo convenio colectivo propio, en el caso de si las retribuciones fuesen superiores a las de la Administración municipal, y así se pusiese de manifiesto en el informe, hemos comprobado que el delegado responsable de la Sociedad **no ha comunicado ni ha recibido autorización expresa de la Junta de Gobierno Local** para negociar este apartado, solicitud que tendrá que venir acompañada de una memoria justificativa.

#### **Conclusiones:**

La Sociedad ha llevado a cabo la confección de un convenio colectivo propio que ha sido aprobado por el Consejo de Administración en fecha el 20 de febrero de 2023, para su aplicación en el ejercicio 2023, y que no ha recibido un informe favorable previo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia.

#### **Recomendación:**

Recomendamos que la Sociedad lleve a cabo procedimientos de subsanación para regularizar el convenio colectivo propio que es de aplicación a partir del 20 de febrero de 2023. Que el mismo, sea elaborado, autorizado y aprobado, conforme normativa vigente y reguladora.

#### **VI.2 En materia de contratación**

La Sociedad es poder adjudicador, por tanto, llevaremos a cabo las pruebas que constan en el oficio recibido por la Intervención General del Ayuntamiento de Valencia (IGAV), atendiendo a las directrices de auditoría referidas a "Entidades que son poder adjudicar".

#### **a) Perfil del contratante**

#### **Trabajo realizado:**

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

- 1) La adecuada ubicación del perfil de contratante en la Plataforma de contratación del Sector Público, de acuerdo con los artículos 63 y 347 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).
- 2) Que éste cumple con todos los aspectos contemplados en el artículo 63 de la LCSP.

Resultados obtenidos:

Hemos procedido a revisar y analizar el correcto cumplimiento del art. 63 de la LCSP, además de, verificar de forma pormenorizada la adecuada publicidad de los contratos suscritos durante el ejercicio 2023 por la Sociedad, y que no se hayan publicado otros que no estuvieran incluidos en el certificado firmado y facilitado por ésta.

También hemos procedido a revisar y analizar el correcto cumplimiento del art. 347 de la LCSP, hemos verificado el "Perfil del Contratante" de la Web de la Sociedad, la cual cuenta con un enlace que redirige a la Plataforma de Contratación del Estado, lugar dónde se encuentran todos los contratos no menores publicados, y que además cuenta con un sistema de sellado de calidad.

Conclusiones:

No se ha detectado ninguna incidencia significativa, por tanto, concluimos de forma satisfactoria.

b) Contratos no menores

Trabajo realizado:

- 1) Se solicitará a la entidad auditada una relación certificada de los contratos no menores formalizados en 2023. Como complemento a la relación anterior, se solicitará una relación certificada de los modificados, liquidaciones, prórrogas y extinciones que han tenido lugar en 2023 para los contratos no menores.

Se realizarán las pruebas oportunas sobre los registros contables de la entidad auditada y sobre las diferentes fuentes de información obtenida para comprobar la integridad y razonabilidad de la información contractual citada en el párrafo anterior.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

En caso de no obtener la relación certificada de contratos, se deberá efectuar una mención en el informe de auditoría de cumplimiento en su apartado correspondiente.

2) Las relaciones anteriores serán la base para la revisión y extracción de muestras. Con respecto a los contratos no menores formalizados en el ejercicio, la muestra seleccionada para su revisión deberá cubrir, al menos, el 25% del importe total formalizado en el ejercicio y debe intentarse que incluya todos los procedimientos y tipos contractuales.

De la muestra seleccionada para revisar, concretamente se comprobarán, al menos, los siguientes aspectos:

**a) Contratos sujetos a regulación armonizada (SARA):** (ver pruebas a realizar en el oficio recibido por la Intervención General del Ayuntamiento de València (IGAV))

**b) Contratos no sujetos a regulación armonizada (No SARA):** (ver pruebas a realizar en el oficio recibido por la Intervención General del Ayuntamiento de València (IGAV))

**c) Comprobaciones específicas según el tipo de procedimiento:** (ver pruebas a realizar en el oficio recibido por la Intervención General del Ayuntamiento de València (IGAV))

**Resultados obtenidos:**

En relación con los **contratos sujetos a regulación armonizada (SARA), la Sociedad en el ejercicio 2023** ha formalizado contratos de esta naturaleza. El detalle tanto del total de los **contratos sujetos a regulación armonizada (SARA)**, como de la selección objeto de análisis es la siguiente, alcanzando un **52%** de cobertura analizada:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Contratos Sujetos a Regulación Armonizada (SARA)						
Tipo de Contrato	Procedimiento de Adjudicación	Número de contratos	Importe total (IVA incluido)	Número de contratos Analizados	Importe total (IVA incluido) Analizados	% Cobertura analizada
Obras	Abierto	2	23.981.760,56 €	1	12.706.712,70 €	52%
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
Servicios	Abierto	1	294.631,58 €	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
Suministros	Abierto	-	-	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>	<b>24.276.392,14 €</b>	<b>1</b>	<b>12.706.712,70 €</b>	<b>52%</b>

Por otro lado, la Sociedad ha llevado a cabo **procedimientos de contratación no menor, regulados como contratos no sujetos a regulación armonizada (No SARA) en el ejercicio 2023**, los cuales serán objeto de análisis a continuación. El detalle tanto del total de la contratación no menor como de la selección objeto de análisis es la siguiente, alcanzando un **100%** de cobertura analizada:

Contratos No Sujetos a Regulación Armonizada (No SARA)						
Tipo de Contrato	Procedimiento de Adjudicación	Número de contratos	Importe total (IVA incluido)	Número de contratos Analizados	Importe total (IVA incluido) Analizados	% Cobertura analizada
Obras	Abierto	-	-	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
Servicios	Abierto	1	109.626,00 €	1	109.626,00 €	100%
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
Suministros	Abierto	-	-	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>109.626,00 €</b>	<b>1</b>	<b>109.626,00 €</b>	<b>100%</b>

Hemos seleccionado por tanto los siguientes expedientes y/o procedimientos tanto SARA como No SARA:

	Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente
Procedimiento SARA	Abierto	Obras	Ejecución de las obras e instalaciones de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles río Tajo, doctor Álvaro López, río Pisuerga y avd. de los Naranjos de Valencia	Edifesa Obras y Proyectos, S.A.	11.551.557,00 €	12.706.712,70 €	385/3
Procedimiento No SARA	Abierto	Servicios	Elaboración de la documentación necesaria para la fase urbanística del Plan Especial del Área Funcional 4 de Valencia	MERINO y TERRASA, SLP	90.600,00 €	109.626,00 €	468
<b>TOTAL</b>					<b>8.118.563,99 €</b>	<b>8.993.872,38 €</b>	

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*  
*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Tras el trabajo realizado sobre los expedientes seleccionados, de forma generalizada la Sociedad lleva a cabo la aplicación de la LCSP en sus procedimientos de contratación no menor, surgiendo, por tanto, las incidencias que se muestran a continuación:

1. Incidencias comunes a todos los expedientes analizados:
  - 1.1. Aumsa es un poder adjudicador, no administración pública, a efectos de aplicar el artículo 326 de la LCSP, por lo que la ley no exige a dichos poderes adjudicadores el constituir mesas de contratación como tales, de conformidad con lo previsto en el artículo 326.5. de la LCSP. No obstante, la Sociedad, tiene constituidos órganos de asistencia, pero no mesas de contratación como tal, ya que está dirigido a las administraciones públicas, que no es el caso de Aumsa, por lo que es el órgano de asistencia el que propone en su caso la adjudicación del contrato. El citado artículo 326 LCSP refiere la regulación de la mesa de contratación a “las Administraciones Públicas”, y aunque el Libro III de la Ley 9/2017 que en relación con la preparación y adjudicación de los contratos tanto los sujetos a regulación armonizada como de los que no sujetos, relativo a los contratos de otros entes del sector público, no contiene previsiones al respecto, se entiende que la Mesa de contratación es facultativa para poderes adjudicadores que no son Administración Pública (PNAP), pero nada obsta para que por parte de las PNAP se decida constituir las mismas como órganos de asistencia técnica especializada en los procedimientos de contratación. Bien es cierto, los informes de valoración podrán ser emitidos por las personas que hayan participado en la redacción del pliego técnico, en cualquier caso, con pleno respeto al deber de independencia y objetividad que como empleados públicos les atañe.

Por todo lo anterior, en el ejercicio 2023, la Sociedad en algunos de sus procedimientos, el PPT es redactado por el mismo técnico que posteriormente emite el informe de valoración, existiendo, por tanto, una incidencia en la segregación de funciones del procedimiento a tratar, incidiendo en la falta de independencia que converge en un probable conflicto de intereses, por ello, en base a principios de ética e independencia, es importante suprimir una posible concurrencia

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

de conflictos de intereses, realizando la mencionada segregación en la participación en el procedimiento.

- 1.2. El responsable de cada contrato licitado no realiza seguimiento de la correcta ejecución de los contratos adjudicados, para evitar posibles desviaciones y poder tener un plan de acciones mitigando los riesgos tanto internos como externos que pudieran surgir, existiendo por tanto una incidencia de control interno en este sentido.
- 1.3. En relación a la subcontratación (artículo 215 LCSP), no se ha podido comprobar la existencia del documento referido a la comunicación del adjudicatario de las subcontrataciones a realizar. La subcontratación que en algunos de los PCAP figura como autorizada, los responsables de los contratos de obras no realizan seguimiento y control de las entidades que pudieran participar y ser subcontratadas por parte del adjudicatario del contrato.
- 1.4. No hemos podido comprobar (en su caso) la adecuada ejecución de las condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden (artículo 202 LCSP), debido a que existe una deficiencia de control interno en la supervisión de estos aspectos por parte del responsable del contrato.

2. Incidencias específicas de cada expediente analizado:

2.1. **Edifesa Obras y Proyectos, S.A.:**

Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente	
Procedimiento SARA	Abierto	Obras	Ejecución de las obras e instalaciones de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles río Tajo, doctor Álvaro López, río Pisuerga y avd. de los Naranjos de Valencia	Edifesa Obras y Proyectos, S.A.	11.551.557,00 €	12.706.712,70 €	385/3

- En relación, a lo establecido en el art. 198.4 de la LCSP, la Sociedad no ha realizado el pago de algunas de las facturas en plazo dentro de los 30 días conforme normativa de aplicación, excediendo por tanto el periodo legal de pago de las mismas. También hemos comprobado que no abonan el interés de demora por el pago fuera de plazo al contratista.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Se indica que el objeto del contrato no se divide en lotes en el cuadro de características del PCAP, pero no se justifica la no división en lotes del objeto del contrato, no obstante, esta justificación se encuentra manifestada en la “memoria justificativa del contrato” que esta sí forma parte del expediente de contratación. Debe figurar en ambos documentos.

**2.2. SEGURIDAD INTEGRAL SECOEX:**

Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente	
Procedimiento No SARA	Abierto	Servicios	Elaboración de la documentación necesaria para la fase urbanística del Plan Especial del Área Funcional 4 de Valencia	MERINO y TERRASA, SLP	90.600,00 €	109.626,00 €	468

- En relación, a lo establecido en el art. 198.4 de la LCSP, la Sociedad no ha realizado el pago de algunas de las facturas en plazo dentro de los 30 días conforme normativa de aplicación, excediendo por tanto el periodo legal de pago de las mismas. También hemos comprobado que no abonan el interés de demora por el pago fuera de plazo al contratista.
- Se indica que el objeto del contrato no se divide en lotes en el cuadro de características del PCAP, pero no se justifica la no división en lotes del objeto del contrato, no obstante, esta justificación se encuentra manifestada en la “memoria justificativa del contrato” que esta sí forma parte del expediente de contratación. Debe figurar en ambos documentos.

Por último, procedemos a analizar **el certificado de contratos no menores** formalizados en el **ejercicio 2023** (con modificaciones, prorrogas, liquidaciones y extinciones) que incluye información de los procedimientos que han sido prorrogados (10 contratos por importe total de 175.677,67 euros), siendo la muestra analizada de un 46% de cobertura:

Procedimiento de Adjudicación	Número de contratos	Importe total (IVA excluido)	Número de contratos Analizados	Importe total (IVA incluido) Analizados	% Cobertura analizada
Modificados	5	3.511.825,81 €	1	771.625,35 €	18%
liquidaciones	0	0,00 €	0	0,00 €	0%
ampliados	1	96.428,66 €	0	0,00 €	0%
Prorrogados	6	565.107,19 €	1	459.600,00 €	11%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>4.173.361,66 €</b>	<b>2</b>	<b>1.231.225,35 €</b>	<b>30%</b>

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Hemos analizado un expediente que ha sido modificado y un expediente que ha sido prorrogado en el ejercicio 2023, siendo los que se muestran a continuación:

- Del procedimiento abierto que ha sido prorrogado en el ejercicio 2023 por plazo de 2 años y por importe de 459.600,00 euros, siendo este el adjudicatario “Montajes Electricos ESBER, S.L.” para el “Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones de la Galería "Mercado Colón" de la Ciudad de València”, por importe de 229.800,00 euros (Abierto ordinario):

Expediente	Contrato	Objeto	Proveedor	Fecha Prorroga	Plazo Prorroga	Importe Contrato Sin IVA	Importe Prorrogado Sin IVA
138/19/5	7111	Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones de la Galería "Mercado Colón" de la Ciudad de València	Montajes Electricos ESBER, S.L.	18/09/2023	2 años	229.800,00	459.600,00

- Del procedimiento abierto que ha sido modificado en el ejercicio 2023 por importe de 771.625,35 euros, siendo este el adjudicatario “Construcciones, Rehabilitaciones, Instalaciones y Mantenimiento, S.A.” para el “Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30”, por importe de 643.022,95 euros (Abierto ordinario):

Expediente	Contrato	Objeto	Proveedor	Fecha modificado	Importe Contrato Sin IVA	Importe Contrato Modificado Sin IVA
337/3	7192	Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30	Construcciones, Rehabilitaciones, Instalaciones y Mantenimiento, S.A.	08/05/2023	643.022,95	771.625,35

No se ha detectado ninguna incidencia relacionada con el análisis de los procedimientos de prorroga y modificados que han sido objeto de análisis en el ejercicio 2023.

**Conclusiones:**

Hemos detectado que la Sociedad no dispone de un manual de contratación actualizado y aprobado por los órganos competentes, para su aplicación por el departamento responsable a la hora de llevar a cabo la contratación de determinadas obras, servicios y suministros y por tanto incide en que la Sociedad incurra en deficiencias de control interno que se podrían evitar con unos procedimientos y pautas claras a seguir, tales como:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*  
*Ejercicio 2023*



#### **IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- En algunos de sus procedimientos, el PPT es redactado por el mismo técnico que posteriormente emite el informe de valoración, existiendo, por tanto, una incidencia en la segregación de funciones del procedimiento a tratar, incidiendo en la falta de independencia que converge en un probable conflicto de intereses, por ello, en base a principios de ética e independencia, es importante suprimir una posible concurrencia de conflictos de intereses, realizando la mencionada segregación en la participación en el procedimiento.
- El responsable de cada contrato licitado no realiza seguimiento de la correcta ejecución de los contratos adjudicados, para evitar posibles desviaciones y poder así tener un plan de acciones anticipándose a los factores tanto internos como externos que pudieran surgir, existiendo por tanto una incidencia de control interno a subsanar.
- En relación a la subcontratación (artículo 215 LCSP), no se ha podido comprobar la existencia del documento referida a la comunicación del adjudicatario de las subcontrataciones a realizar. La subcontratación que en algunos de los PCAP figura como autorizada, los responsables de los contratos de obras no realizan seguimiento y control de las entidades que pudieran participar y ser subcontratadas por parte del adjudicatario del contrato.
- No hemos podido comprobar (en su caso) la adecuada ejecución de las condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden (artículo 202 LCSP), debido a que existe una deficiencia de control interno en la supervisión de estos aspectos por parte del responsable del contrato.
- Por último, la Sociedad excede los plazos de pago al contratista de algunas facturas.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la sociedad, que elabore un manual de procedimientos de contratación actualizado y aprobado por los órganos competentes, de cara a poder evitar cualquier aspecto que pueda ir en contra de lo establecido en la normativa vigente de aplicación para la misma.



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**c) Contratos seleccionados en auditorías anteriores que continúen vigentes al inicio del ejercicio 2023**

**Trabajo realizado:**

Se efectuará un seguimiento y se analizarán las posibles modificaciones, liquidaciones, prórrogas y extinciones que puedan tener lugar en el ejercicio auditado.

**Resultados obtenidos:**

A continuación, vamos a realizar un análisis y seguimiento de los contratos que han sido objeto de comprobación en ejercicios anteriores:

**1. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2020 y que continúan vigentes durante el 2023, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.**

- **BROCOLI S.L. (Exp. 8000/47)**; Prestación de servicio de Limpieza de elementos comunes del edificio de oficinas propiedad de AUMSA, así como de las oficinas de AUMSA de las Plantas 1º, 6º y 7º, por importe de 54.038,88 euros sin IVA (Abierto simplificado): el contrato inicia el 26/06/2020 y finaliza el servicio el 26/06/2022, siendo el plazo de duración de 2 años. Se prorrogan los servicios desde el 26 de junio de 2022 al 25 de junio de 2023.

Hemos verificado que los importes que facturan mensualmente en el ejercicio 2023, no son acordes a lo establecido contractualmente y en los términos en los que se ha adjudicado el mismo (2.726,74 euros impuestos incluidos al mes).

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

**2. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2021 y que continúan vigentes durante el 2023, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.**

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- **SERVEIS INTEGRALS LAFUENTE, S.L. (Exp. 8000/48)**; Prestación de servicio de Limpieza de elementos comunes de 7 edificios (M RODRIGO, P BORREGO 9, MAYOR NAZARET, ASL 5, S.RAMÓN 16, GIL POLO Y ESTRELLA 4-6), por importe de 72.858,05 euros sin IVA (Abierto simplificado): el contrato inicia el 10/02/2021 y finaliza el servicio el 10/02/2023, siendo el plazo de duración de 2 años.

Hemos verificado que los importes que facturan el mes y medio del ejercicio 2023, no son acordes a lo establecido contractualmente y en los términos en los que se ha adjudicado el mismo. Los importes facturados a cada comunidad por la limpieza del edificio son fijos y no han sufrido ninguna alteración.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **SACYR FACILITIES, S.A. (Exp. 138/21/4)**; Prestación de servicio de Limpieza de la Galería Mercado Colon año 2020, por importe de 239.404,17 euros sin IVA (Procedimiento Abierto): el contrato inicia el 01/06/2021 y finaliza la obra el 09/02/2024, siendo el plazo de duración de 2 años.

Hemos verificado que los importes que facturan mensualmente en el ejercicio 2023, son acordes a lo establecido contractualmente y en los términos en los que se ha adjudicado el mismo.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **TEA CEGOS S.A. (Exp. 8000/62)**; Prestación de servicios de consultoría en gestión de recursos humanos para optimización de la estructura organizativa y del sistema de gestión de los RRHH., por importe de 55.757,89 euros sin IVA (Negociado sin publicidad): el contrato inicia el 15/02/2021 y finaliza el servicio el 15/02/2023, siendo el plazo de duración de 2 años.

Hemos verificado que el importe que ha sido facturado en el 2021 de 55.660,26 euros, en el 2022 de 9.838,95 euros y en el ejercicio 2023 de 1.967,79, totalizando 67.466,99 euros. Por tanto, el importe facturado y

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

abonado del contrato coincide con el importe que ha sido adjudicado IVA incluido de 67.467,05 euros.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A. (Exp. 353)**; Ejecución del proyecto modificado 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", calle barraques del figuero nº 3 de València, por importe de 2.622.901,40 euros sin IVA (Procedimiento Abierto): el contrato inicia el 26/11/2021 (acta replanteo 01/12/2021) con una ejecución de 21 meses (hasta octubre de 2023).

Hemos verificado que el importe que ha sido facturado, tanto en el 2022 de 1.375.378,66 euros como en el 2023 de 1.261.659,23 euros, haciendo un total de 2.441.369,10 euros, y el importe que ha sido adjudicado IVA incluido ha sido de 3.173.710,69 euros, quedando pendiente de ejecutar un total de 536.672,80 euros, que procederemos a su verificación y su seguimiento en la auditoría del ejercicio 2024. Nos manifiestan desde la Sociedad que la obra se está ejecutando conforme a los plazos establecidos.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

**3. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2022 y que continúan vigentes durante el 2023, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.**

- **VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS S.A. (Exp. 358/1)**; Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 41 viviendas (VPRG), trasteros, locales y garaje a construir en la parcela 20.1-20.1.1 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "Camino de las Moreras II", C/Moreras nº10 (antes nº 8) de València, por importe de 6.991.614,25 euros sin IVA (Procedimiento Abierto): el contrato inicia el 19-10-2022 con una ejecución de 18 meses (hasta junio de 2024).

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Hemos verificado que el importe que ha sido facturado, en el 2023 es de 3.330.449,29 euros, quedando pendiente de ejecutar un total de 3.025.563,66 euros, que procederemos a su verificación y su seguimiento en la auditoría del ejercicio 2024. Nos manifiestan desde la Sociedad que la obra se está ejecutando conforme a los plazos establecidos.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **SEGURIDAD INTEGRAL SECOEX, S.A. (Exp. 138/20/4)**; Servicio de vigilancia y seguridad de la Galería "Mercado Colón" de la ciudad de València, por importe de 576.971,95 euros sin IVA (Procedimiento Abierto): el contrato inicia el 24-11-2022 con una duración de 3 años (hasta noviembre de 2025).

Hemos verificado que el importe que ha sido facturado mensualmente en el ejercicio 2023 es por importe de 16.026,99 euros, por tanto, el importe facturado y abonado del contrato coincide con el importe que ha sido adjudicado.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **CONSTRUCCIONES, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTOS, S.A. (Exp. 337/3)**; Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto modificado (y refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y proyecto de urbanización, en la calle Tapinería nº22 de València, del programa de actuación aislada Corregería nº11 y 13 y Tapinería nº26, 28 y 30, por importe de 707.325,24 euros con IVA (Procedimiento Abierto): el contrato inicia el 11-03-2022 con una ejecución de 15 meses (hasta junio de 2023).

Hemos verificado que el importe ha sido facturado en su totalidad en el ejercicio 2023 por tanto, el importe facturado y abonado del contrato coincide con el importe que ha sido adjudicado.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. (Exp. 329/3);** Ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de rehabilitación de edificio de cuatro viviendas protegidas de Régimen General (VPRG) en la calle Sogueros 12 del Barrio del Carmen en València, por importe de 596.960,94 euros con IVA (Procedimiento Negociado sin publicidad): el contrato inicia el 19-01-2022 con una ejecución de 12 meses (hasta enero de 2023).

Hemos verificado que el importe que ha sido facturado, en el ejercicio 2022 y 2023 (24 meses) es de 475.076,22 euros, quedando pendiente de ejecutar un total de 121.884,72 euros, que procederemos a su verificación y su seguimiento en la auditoría del ejercicio 2024. Destacar que la ejecución de la obra ha superado el plazo por la que se adjudicó en su momento, por tanto, no se está ejecutando conforme a los plazos establecidos.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

- **BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS, S.L.P. (Exp. 8000/75);** Servicios para la redacción de la documentación necesaria correspondiente al programa de ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026, por importe de 121.000,00 euros con IVA (Procedimiento Abierto simplificado): el contrato inicia el 06-06-2022 con una ejecución de 6 meses (hasta enero de 2023).

Hemos verificado que el importe ha sido facturado en su totalidad en el ejercicio 2022 y 2023 por tanto, el importe facturado y abonado del contrato coincide con el importe que ha sido adjudicado.

Por otro lado, también hemos comprobado, que algunas de las facturas que emite el adjudicatario son abonadas por la Sociedad fuera del plazo, superando lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

[Conclusiones:](#)

Se han detectado incidencias tras realizar un seguimiento de los contratos de ejercicios anteriores que siguen vigentes en el ejercicio 2023, de las cuales destacar:

- La Sociedad supera el plazo máximo para abonar las facturas que remiten los adjudicatarios, incumpliendo por tanto el art. 198.4 de la LCSP.
- El mismo proveedor dispone de contratos menores y contratos mayores a la vez.
- No se cumplen los plazos de ejecución de los trabajos de obras establecidos según contrato.
- No se realiza seguimiento por parte de los responsables de los contratos de la correcta ejecución de los contratos adjudicados, detectando las posibles desviaciones y proponer un plan de acciones para paliar desviaciones que pudieran producirse.

[Recomendaciones:](#)

Recomendamos a la entidad que revise cada uno de los contratos adjudicados y realice un seguimiento de forma pormenorizada de cara a detectar las desviaciones que surgen tras el incumplimiento del contrato adjudicado. También recomendamos a la entidad que aplique un sistema de alertas que avise a la misma del pago de las facturas para no superar el periodo máximo permitido en el art. 198.4 de la LCSP, debido a que se abonan las mismas superando los mencionados plazos. Recomendamos se lleven estas acciones por distintos responsables del departamento para una supervisión de que se está realizando un seguimiento de los contratos.

[d\) Contratos menores](#)

[Trabajo realizado:](#)

Se deberá comprobar:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- 1) Que la entidad, en cumplimiento de lo previsto en el Plan-programa de armonización, ha remitido trimestralmente al Ayuntamiento los contratos menores de cada uno de los trimestres del ejercicio 2023.
- 2) Que la entidad haya publicado la información relativa a los contratos menores, al menos trimestralmente en el perfil del contratante, tal y como dispone el artículo 63.4 de la LCSP. La publicación deberá detallar el objeto, duración, importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, identidad del adjudicatario, ordenándose los contratos por la identidad del adjudicatario.
- 3) Seleccionar una muestra significativa de los contratos menores formalizados en el ejercicio 2023 y comprobar:
  - a. Que están dentro de los límites del artículo 118 de la LCSP.
  - b. Que el gasto está autorizado y se ha realizado por el órgano competente.
  - c. Que el bien o servicio se ha recibido.
  - d. Que en el expediente figura la factura debidamente aprobada. En el caso de obras también debe constar el presupuesto, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto de obras y, en su caso, el informe de la oficina de supervisión de proyectos.
  - e. Que su duración no supera un año y no es objeto de prórroga.
  - f. Que el expediente incluye informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato.
  - g. Que en el expediente se justifica que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
  - h. Que siguiendo lo establecido en la Instrucción del Ayuntamiento de València respecto de la modificación del artículo 118 de la LCSP por el Real Decreto Ley 3/2020 de 4 de febrero (circular de 13 de marzo de 2020), el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente.

Resultados obtenidos:

La **Sociedad no ha remitido trimestralmente al Ayuntamiento** la **relación de los contratos menores** en cada **uno de los trimestres del ejercicio 2023**, en cumplimiento de lo previsto en el **Plan-programa de armonización**. No obstante, nos manifiestan que se remite al **Ayuntamiento**

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

de *Valencia* anualmente la relación de contratos menores para posteriormente remitirlo este al *Tribunal de Cuentas*.

Por otro lado, hemos comprobado que la *Sociedad* ha publicado la información relativa de los *contratos menores*, *trimestralmente* en el perfil del contratante de la página Web de AUMSA, pero no han sido publicados en la *Plataforma de Contratación del Estado* (sólo se ha publicado el primer trimestre de 2023), tal y como dispone el *artículo 63.4 de la LCSP*. La publicación detalla el objeto, importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, duración, identidad del adjudicatario, ordenándose los contratos por la identidad del adjudicatario.

A continuación, hemos *seleccionado* una *muestra representativa* de los *contratos menores* formalizados en el *ejercicio 2023*, para verificar el adecuado cumplimiento de la normativa aplicable, siendo el detalle objeto de análisis los que se muestran a continuación:

	Número de contratos	Importe total	Número de contratos analizados	Selección analizada	%
<b>Contratación Menor</b>	54	537.522,53 €	7	125.598,00 €	23%

Referencia	Adjudicatario	Objeto	Importe IVA Incluido	REF-análisis
437	EDETANOS INFORMATICOS, S.L.	PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN Y SOPORTE MICROINFORMÁTICO A USUARIOS Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DE AUMSA.	18.143,95 €	[a]
492	MARTIN ESCRIBA, HECTOR	PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE VIALES, DELIMITADO ENTRE LA AV/ DE LOS NARANJOS, CALLES RÍO TAJO, Y RÍO PISUERGA, DE VALÈNCIA.	18.089,50 €	[b]
504	COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA	ELABORACIÓN, COLOCACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA EFÍMERA Y DE LA EXPOSICIÓN DE PROYECTOS DE LA V EDICIÓN DE LA FESTA URBANA "LA VALENTINA 2023" (ANTERIORMENTE CONOCIDA COMO SEMANA DEL URBANISMO), QUE TENDRÁ LUGAR ENTRE LOS DÍAS DEL 17 AL 23 DE ABRIL EN LA CIUDAD, DE VALÈNCIA, CON EL DETALLE Y PRESTACIONES QUE SE ADJUNTAN EN EL DOCUMENTO "PROGRAMA Y CONDICIONES DE DISEÑO DE LA EXPOSICIÓN DE PROYECTOS LA VALENTINA 2023".	18.029,00 €	[c]
241	EDETANOS INFORMATICOS, S.L.	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE DESARROLLO EVOLUTIVO Y SOPORTE TÉCNICO DE LA APLICACIÓN EDEGESCO Y GESTIÓN DE LOS CAMBIOS E IMPLEMENTACIÓN EN LA APLICACIÓN POR LA TOMA DE POSESIÓN DEL APARCAMIENTO DE MARTÍ GRAJALES.	18.029,00 €	[d]
439	EDETANOS INFORMATICOS, S.L.	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE DESARROLLO EVOLUTIVO Y SOPORTE TÉCNICO DE LA APLICACIÓN EDEGESCO Y GESTIÓN DE LOS CAMBIOS E IMPLEMENTACIÓN EN LA APLICACIÓN POR LA TOMA DE POSESIÓN DEL APARCAMIENTO DE MARTÍ GRAJALES.	18.029,00 €	[e]
505	GRUPO CALSAI, S.L.	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REALIZACIÓN DE UNA PAELLA GIGANTE, UN PHOTOCOLL, Y NECESIDADES DERIVADAS DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LA 5ª EDICIÓN DE "LA VALENTINA 2023", FESTA URBANA (ANTERIORMENTE CONOCIDA COMO SEMANA DEL URBANISMO), QUE TENDRÁ LUGAR ENTRE LOS DÍAS DEL 17 AL 23 DE ABRIL, EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA, TAL Y COMO SE INDICA EN EL PRESUPUESTO ADJUNTO.	17.732,55 €	[f]
488	AMBITS SOCIALS SL	PRODUCCIÓN, PROYECTO TÉCNICO, REPARTO DE CARTELERÍA Y ORGANIZACIÓN REFERENTE A LOS HOMENAJES CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DE LA V EDICIÓN DE LA FESTA URBANA "LA VALENTINA 2023" (ANTERIORMENTE CONOCIDA COMO SEMANA DEL URBANISMO), QUE TENDRÁ LUGAR ENTRE LOS DÍAS DEL 17 AL 23 DE ABRIL EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA, CON LOS TRABAJOS A REALIZAR QUE SE DETALLAN EN EL DOCUMENTO ADJUNTO.	17.545,00 €	[g]
<b>TOTAL</b>			<b>125.598,00 €</b>	

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*  
*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

De los *contratos menores* seleccionados, hemos solicitado el expediente completo de cada uno de ellos y toda la documentación soporte que justifique la contratación de los mismos, hemos analizado la misma y hemos detectado *incumplimientos* según lo establecido en la *legislación vigente aplicable*, siendo las *deficiencias* las siguientes:

**1. EXPEDIENTE REF. 437:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
- No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.

**2. EXPEDIENTE REF. 492:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
- No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.
- En relación al artículo *198.4 "pago del precio" de la LCSP*: "...tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados", hemos podido comprobar que la Sociedad no cumple con el mencionado plazo:

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	Días de Pago	comentarios
492	20/10/2023	28/11/2023	39	supera el plazo de pa

**3. EXPEDIENTE REF. 504:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.
- En relación al artículo **198.4 "pago del precio" de la LCSP**: "...tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados", hemos podido comprobar que la Sociedad no cumple con el mencionado plazo:

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	Días de Pago	comentarios
504	19/05/2023	20/06/2023	32	supera el plazo de pa

**4. EXPEDIENTE REF. 241:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
- No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.

**5. EXPEDIENTE REF. 439:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
- No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.
- En relación al artículo **198.4 "pago del precio" de la LCSP**: "...tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados", no hemos podido comprobar que la Sociedad cumple con el mencionado plazo.

**6. EXPEDIENTE REF. 505:**

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*  
*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.  
No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.

**7. EXPEDIENTE REF. 488:**

- No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.  
No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.

Hay que destacar, que tras el análisis realizado sobre una muestra representativa de proveedores con *facturación en los registros contables* de la *Sociedad*, hemos detectado que existen proveedores de naturaleza, *contratación menor*, que han *facturado* por *importe superior a 5.000 euros* en el *ejercicio 2023* (según establece el art. 63.4 de la LCSP), y que no se incluyen en el detalle de *contratos menores* que ha sido *certificado* y *publicado* tanto en la *Web en su Portal de transparencia* como en la *Plataforma de Contratación*, siendo los siguientes:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2023	Tipo
4100050333	CANON ESPAÑA, S.A.	11.101,32 €	servicios
	<b>TOTAL</b>	<b>11.101,32 €</b>	

*Conclusiones:*

La Sociedad incumple la normativa de aplicación (LCSP), en su aplicación en la contratación menor, en varios aspectos:

1. Falta de elaboración de un informe de recepción de la obra, servicio o suministro.
2. Incumplimiento del plazo de pago conforme art. 198.4 de la LCSP de algunas facturas.
3. No hemos podido comprobar que en el expediente se justifique que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4. No hemos podido comprobar que el órgano de contratación haya solicitado, al menos, tres presupuestos, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros.

La *Sociedad* debe tener en cuenta que la *contratación menor* tiene como finalidad posibilitar la *satisfacción rápida* de *determinadas necesidades de escasa cuantía* y *duración temporal*, siendo contrario a la normativa de contratación pública formalizar sucesivos contratos menores de manera repetitiva para dar cobertura a necesidades de carácter recurrente, ya sea con el mismo o distinto proveedor. La *Sociedad* debe contratar estos servicios mediante la *tramitación de un expediente de contratación* para todos aquellos conceptos contratados de *forma recurrente* en el tiempo.

Por último, se ha *detectado* una serie de *facturación* con *proveedores* por *medio de facturas (sin contrato)*, que no ha sido incluida en el detalle de *contratos menores certificada y publicada* en las distintas *plataformas*.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que elabore un *manual de procedimientos para la contratación menor* conforme la *normativa vigente* de aplicación actualizado y aprobado por el órgano competente, en el cual figure todo el procedimiento a seguir desde que surge la *necesidad* hasta que es entregada la *obra, servicio* o *suministro* a la Sociedad, de tal modo, que se puedan seguir una serie de pautas que guíen al responsable de la contratación menor paso a paso. Todo el proceso debe ser supervisado por un superior el cual revisará si el procedimiento es conforme normativa o existe algún aspecto no tratado y que se deba tener en cuenta para no incurrir en deficiencias.

#### e) Fraccionamiento

#### Trabajo realizado:

A partir de la información disponible sobre los contratos de los ejercicios 2023, 2022 y 2021 y, principalmente, a través de los registros contables, se comprobará la posible existencia de casos de fraccionamiento, realizando una prueba específica sobre ello.

#### Resultados obtenidos:

Hemos solicitado la relación de *contratos formalizados y certificada* por la *Sociedad* durante el *ejercicio 2023*, de la cual hemos obtenido el importe

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

facturado por proveedor y concepto para analizar el posible fraccionamiento.

Del detalle de contratos certificada, hemos obtenido:

1. La existencia de los siguientes proveedores con los que se reiteran las contrataciones, de necesidades repetitivas y relacionados con el día a día de la actividad la Sociedad, además de que superan los límites establecidos en la normativa vigente (superiores a 40.000 euros para obras y superiores a 15.000 euros para servicios y suministros) para haber sido licitados como contratos no menores:

Adjudicatario	Total (IVA incluido)	nº total de contratos menores por proveedor	tipo contrato
[1] EDETANOS INFORMATICOS, S.L.	71.746,95 €	4	servicios
[2] MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEG., SA	47.447,32 €	4	servicios
[3] TRES-U ORDENACION Y GESTION TERRITORIAL S.L.P.	20.207,00 €	2	servicios
<b>TOTAL</b>	<b>139.401,27 €</b>		
<b>TOTAL CONTRATOS MENORES 2023</b>	<b>537.522,53 €</b>		
<b>% Proporción analizada sobre el total</b>	<b>26%</b>		

2. Por otro lado, hemos procedido a analizar una muestra representativa del detalle de contratos menores, para analizar la naturaleza de las contrataciones y si estas se pudieran haber evitado por medio de la contratación menor, debido a que se corresponden con trabajos de la misma naturaleza y con recurrencia, pero con distintos proveedores, desglosando las necesidades en 4 apartados importantes:

- Servicios de informática.
- Asesoramiento jurídico.
- Servicios de asesoramiento en proyectos de arquitectura e ingeniería y asimilados.
- Cobertura de Seguros.

	IMPORTES (€)	% Proporción sobre la muestra
1. servicios informáticos	71.746,95 €	21%
2. asesoramiento jurídico	79.445,70 €	24%
3. servicios asesoramiento en proyectos de arqitettura e ingeniería y asimilados.	80.464,40 €	24%
4. Seguros	105.102,76 €	31%
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO ANALIZADO CONTRATOS MENORES</b>	<b>336.759,81 €</b>	<b>100%</b>
<b>IMPORTE TOTAL 2023 CONTRATOS MENORES</b>	<b>537.522,53 €</b>	<b>63%</b>

Como se desprende de la tabla, sobre la muestra analizada que cubre un 63% sobre el total de las contrataciones menores, y según la naturaleza de los mismos, se concurre en un fraccionamiento de contratos.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"  
Ejercicio 2023



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

3. También hemos procedido a verificar la posible existencia de fraccionamiento, realizando un análisis a partir de la información contable (facturación) relativa al ejercicio 2023, comparativa con la de los ejercicios 2022 y 2021. Este detalle contable recoge el total facturado por cada proveedor en cada uno de los ejercicios, detectando por tanto, la existencia de proveedores que se encuentran facturando en los distintos ejercicios, perteneciendo a las siguientes casuísticas:

3.1. Proveedores que son recurrentes y con los que se factura reiteradamente y no existe un procedimiento de licitación de contratación no menor (atendiendo a la recurrencia):

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2023	2022	2021
4100030011	IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.	99.113,52 €	418.209,57 €	415.285,28 €
4000055616	XOLIDO SYSTEMS S.A	2.431,50 €	1.936,00 €	1.754,50 €
4000010001	CONSTRUCCIONES LACEL,S.L.	722,37 €	24.500,84 €	50.809,13 €
4100050038	CORREOS Y TELEGRAFOS	729,73 €	2.531,28 €	1.164,96 €
4000010003	JAVIER VIDAL CONSTRUCCIONES, S.L.	632,83 €	36.177,00 €	41.117,32 €
4100030005	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO	635.968,47 €	66.856,35 €	35.434,20 €
4000055084	MAPFRE EMPRESAS	20.902,49 €	72.008,83 €	34.327,01 €
4000055322	CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, S.A. CASER	832,24 €	18.697,99 €	34.087,08 €
4000055453	NATURGY IBERIA, S.A,	13.961,80 €	29.278,14 €	33.869,07 €
4000055031	JOSE ALAPONT BONET, S.L.	13.592,38 €	26.567,22 €	31.822,42 €
4100054001	TELEFONICA, S.A.	3.346,77 €	34.384,63 €	31.102,14 €
4000055288	LA CLAU D'ALBA CERRAJEROS, S.L.U.	96,80 €	16.657,96 €	21.441,43 €
4100051132	GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.	80.013,36 €	17.374,45 €	18.205,63 €
4100030010	ENDESA ENERGIA, S.A.	1.799,47 €	2.447,39 €	1.736,07 €
4100030004	GAS NATURAL SERVICIOS SDG, S.A.	9.750,43 €	7.656,52 €	7.657,57 €
	<b>TOTAL</b>	<b>883.894,16 €</b>	<b>775.284,17 €</b>	<b>759.813,81 €</b>

3.2. Proveedores que son recurrentes en los ejercicios 2023, 2022 y 2021, con los cuales se han confeccionado con cada uno de los mismos contratos menores y contratos no menores a la vez, por ello la existencia de variaciones significativas de un ejercicio a otro:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2023	2022	2021
4100051188	ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA,S.L.P	30.872,60 €	20.866,98 €	19.159,20 €
4000020063	DIRECCION Y CONTROL DE TECNICO DE OBRAS Y PROYE	27.155,50 €	9.559,00 €	7.895,25 €
4000055627	TEA CEGOS S.A.	15.713,39 €	13.275,35 €	55.660,25 €
4000055754	GONÇALES I NOGUEROLES JOAN MIQUEL	14.787,00 €	0,00 €	0,00 €
4100050006	Asine S.L.	13.566,52 €	17.882,90 €	20.619,94 €
4100055011	Guipons, S.L.	6.210,73 €	12.003,28 €	20.673,13 €
4000055675	APPREZIA MEJORES PRACTICAS, S.L.	4.610,10 €	4.941,64 €	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>112.915,84 €</b>	<b>78.529,15 €</b>	<b>124.007,77 €</b>

3.3. Por último, hemos procedido a comprobar del detalle contable, la existencia de proveedores con los cuales existe facturación en los



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

registros contables de la Sociedad y con los que no existe ningún tipo de procedimiento de contratación menor ni tampoco figuran en el detalle certificado y no se encuentran publicados, existiendo solamente facturas de los trabajos realizados, siendo el detalle el siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2023	2022	2021
4100050026	PMC grup 1985, S.A.	3.610,26 €	4.010,86 €	2.209,51 €
4100055810	ZURICH INSURANCE PLC	2.603,46 €	0,00 €	0,00 €
4000055453	NATURGY IBERIA, S.A,	13.961,80 €	29.278,14 €	33.869,07 €
4000055443	VIAJES TRANSVIA TOURS,M S.L.	2.224,00 €	2.723,75 €	0,00 €
4100055266	VALENCIANA DE SUMINISTROS OFIMATICOS, S.L.	1.743,62 €	1.100,00 €	1.872,45 €
4100055023	KONE ELEVADORES, S.A.	1.453,50 €	0,00 €	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>25.596,64 €</b>	<b>37.112,75 €</b>	<b>37.951,03 €</b>

Conclusiones:

Hemos detectado que la Sociedad no dispone de un manual de procedimientos de contratación confeccionado y aprobado por los órganos competentes, para su aplicación por el departamento responsable a la hora de llevar a cabo la contratación de determinadas obras, servicios y suministros y por tanto hace que incurra en una serie de fraccionamientos en la contratación. Destacar que los suministros que son recurrentes que vienen siendo la luz, el agua, el gas, teléfono, web, etc., no han sido licitados, conforme indica la LCSP, garantizando por tanto los principios de concurrencia, transparencia y publicidad.

La *Sociedad* debe tener en cuenta que la *contratación menor* tiene como finalidad posibilitar la *satisfacción rápida* de *determinadas necesidades de escasa cuantía* y *duración temporal*, siendo contrario a la normativa de contratación pública formalizar sucesivos contratos menores de manera repetitiva para dar cobertura a necesidades de carácter recurrente, ya sea con el mismo o distinto proveedor. La *Sociedad* debe contratar estos servicios mediante la *tramitación de un expediente de contratación* para todos aquellos conceptos contratados de *forma recurrente* en el tiempo.

Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que regularice su situación en relación a la contratación menor que realiza, debido a que se encuentra incurso en una serie fraccionamientos de contratos, que se pueden evitar con la implementación de manuales de contratación actualizados y aprobado por el órgano competente, para su obligada aplicación que indique todas las pautas a seguir de tal modo que el responsable de dicha área realice una previsión de las necesidades a cubrir, para poder estimar el importe del gasto y llevar a

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

cabo la tramitación del correspondiente expediente para un mismo proveedor y naturaleza del objeto, a través del procedimiento que haga posible y garantice los principios de transparencia, publicidad y concurrencia.

**f) Convenios**

**Trabajo realizado:**

Se solicitará a la entidad auditada una relación certificada de los convenios formalizados durante el ejercicio 2023. Seleccionar una muestra significativa y comprobar:

- a) Que en el expediente figura una memoria justificativa en la que se acredite que el convenio no tiene carácter contractual y que no se eluden las normas sobre contratación que resulten aplicables, además de analizar la necesidad y oportunidad del convenio y su impacto económico.
- b) Que el convenio figura en el Registro de Convenios de la Unidad de Servicios Generales del Ayuntamiento.

**Resultados obtenidos:**

Hemos solicitado a la entidad que nos facilite manifestación por escrito y firmada por el Gerente, del detalle de convenios formalizados que conlleven obligaciones económicas, remitiéndonos dicho documento firmado con fecha 11 de abril de 2024 y publicándolo en la página Web de la Sociedad. Solamente se ha formalizado un convenio, el que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	TIPO	OBJETO	PARTICIPANTES	FECHA FORMALIZACIÓN	IMPORTE	PLAZO	CONVENIO
SP/9/3	Convenio de Colaboración	Convenio interadministrativo de colaboración entre el Ayuntamiento de la Población de Vallbona y AUMSA para la cesión de la bolsa de técnicos jurídicos de servicios sociales y otros.	Ayuntamiento de la Población de Vallbona y AUMSA	07/02/2023	0,00 €	4 años	<a href="#">Enlace al convenio</a>

El convenio de colaboración suscrito en el ejercicio 2023 no dispone de una memoria justificativa en la que se acredite que el convenio no tiene carácter contractual y que no se eluden las normas sobre contratación que resulten aplicables. El mismo además, no implica ningún impacto económico para la

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*  
*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Sociedad. Tampoco figura en el Registro de Convenios de la Unidad de Servicios Generales del Ayuntamiento.

Conclusiones:

Se han detectado incidencias de control interno relacionadas con los convenios formalizados por la Sociedad, por tanto, concluimos de forma deficiente.

Recomendación:

Se recomienda a la entidad que lleve a cabo procedimientos de control interno para disponer de la memoria justificativa que acredite que el convenio no tiene carácter contractual y que no se eluden las normas sobre contratación que resulten aplicables. También debe de llevar a cabo las acciones oportuna para que figure en el Registro de Convenios de la Unidad de Servicios Generales del Ayuntamiento.

g) Declaración de medio propio personificado y ejecución de encargos recibidos

Trabajo realizado:

En relación a esta área, se realizarán las siguientes comprobaciones:

1. **Declaración de medio propio personificado:** En caso de que la entidad haya sido declarada como medio propio, se verificará que con carácter previo a dicha declaración se cumplían los requisitos establecidos por el artículo 32.2 de la LCSP.
2. **Ejecución de encargos recibidos:** Respecto a los encargos recibidos que ejecute la entidad, se comprobará:
  - a. Que la entidad ha publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de medio propio, respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.
  - b. Que la entidad haya formalizado el encargo en un documento y que haya sido publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6 LCSP.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.

- c. En cuanto a las prestaciones parciales contratadas con terceros, se comprobará:
- i. Que la entidad ha aplicado la normativa contractual de acuerdo con su consideración de entidad pública que es poder adjudicador y del tipo y valor estimado de los contratos adjudicados.
  - ii. Que el importe de las prestaciones subcontratadas es igual o inferior al 50% de la cuantía del encargo (incluidas las modificaciones, en su caso).

Resultados obtenidos:

La Sociedad AUMSA es Medio Propio Personificado del Ayuntamiento de Valencia por las actividades realizadas que corresponden con encargos recibidos del mismo.

Hemos procedido a verificar el análisis y los cálculos realizados en el informe emitido y firmado en fecha 21 de marzo de 2024 por los profesionales externos contratados por la Sociedad, sobre su condición como medio propio personificado del Ayuntamiento de Valencia, siendo el 82,64% en el ejercicio 2023 (81,95% en el ejercicio 2022) de las actividades realizadas por encargo del Ayuntamiento de Valencia, superando por tanto el 80% establecido por el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Por otro lado, hemos verificado que no ha sido publicada en la Plataforma de Contratación del Estado correspondiente en los supuestos del artículo 63.6 LCSP, la condición de medio propio, pero sí han sido publicados los encargos realizados en el ejercicio 2023.

Además, en relación con las prestaciones parciales contratadas con terceros, la Sociedad no ha aplicado en algunos procedimientos la normativa contractual de acuerdo con su consideración de entidad pública siendo poder adjudicador y del tipo y valor estimado de los contratos adjudicados conforme la LCSP, debido a la existencia de deficiencias detectadas en la contratación de servicios y suministros por la Sociedad en el ejercicio 2023 (véase apartado de contratación menor y Fraccionamiento).

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por último, hemos comprobado si el importe de las prestaciones subcontratadas es igual o inferior al 50% de la cuantía del encargo, manifestando por medio de profesionales externos y firmado dicho informe en fecha 28 de octubre de 2022 por el Socio-Director, que esta regla no es de aplicación para la Sociedad por los siguientes motivos:

“En primer lugar, debe tenerse en cuenta que la norma (art. 32.7 LCSP), no considera prestaciones parciales aquellas que el medio propio adquiera a otras empresas cuando se trate de suministros o servicios auxiliares o instrumentales que no constituyen una parte autónoma y diferenciable de la prestación principal, aunque sean parte del proceso necesario para producir la prestación encargada.

Pero, además, resulta de la mayor trascendencia el recordar que la norma excepciona completamente del cumplimiento de dicha limitación cuantitativa a las empresas como AUMSA pues el segundo párrafo de la letra b establece lo siguiente respecto a la limitación referida:

“No será aplicable lo establecido en esta letra a los contratos de obras que celebren los medios propios a los que se les haya encargado una concesión, ya sea de obras o de servicios. Igualmente, no será de aplicación en los supuestos en los que la gestión del servicio público se efectúe mediante la creación de entidades de derecho público destinadas a este fin, ni a aquellos en que la misma se atribuya a una sociedad de derecho privado cuyo capital sea, en su totalidad, de titularidad pública.

Y por si lo anterior no fuera suficiente, además, AUMSA en su condición de sociedad urbanística, no tiene la capacidad de realizar por sí misma las obras de construcción sino únicamente promoverlas tal y como establece el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales, de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo lo que constituye una norma de carácter sectorial que debe primar sobre la general y cuya aplicación conlleva en la práctica que AUMSA deba contratar en el mercado la ejecución de todas sus obras lo que, normalmente, llevará a superar la referida limitación cuantitativa del artículo 32.7 LCSP.”

#### Conclusiones:

La Sociedad refleja deficiencias en los siguientes aspectos:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. No ha publicado en la Plataforma de Contratación la condición de medio propio personificado del Ayuntamiento de Valencia.
2. No ha aplicado la normativa contractual en algunos procedimientos, de acuerdo con su consideración de entidad pública siendo esta poder adjudicador, y del tipo y valor estimado de los contratos adjudicados, debido a las deficiencias significativas en su contratación (véase apartado de contratación menor y Fraccionamiento).

Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que:

1. Regularice su situación para publicar en la plataforma de contratación la información legalmente requerida.
2. Regularice su situación en relación a la contratación de obras, servicios y suministros, para aplicar la normativa contractual de acuerdo con su consideración de entidad pública que es poder adjudicador sujeta la LCSP.

**IV.3 En materia de subvenciones**

Trabajo realizado:

Se deberá comprobar que no han otorgado subvenciones ni realizado entregas dinerarias sin contraprestación, ya que tales aportaciones están limitadas a la Administración institucional y al sector público fundacional.

Resultados obtenidos:

Hemos solicitado a la Sociedad que nos confirme y nos manifieste por medio de certificación firmada por Gerencia en fecha 11-04-2024, que durante el ejercicio 2023 no se ha otorgado ninguna subvención ni se han realizado entregas dinerarias sin contraprestación.

Conclusiones:

No se ha detectado ninguna incidencia, por tanto, concluimos de forma satisfactoria.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### **IV.4 En materia de morosidad**

##### Trabajo realizado:

Se comprobarán los siguientes aspectos:

1. Para una muestra significativa de pagos, que éstos se realizan dentro del plazo máximo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones.
2. Que se cumple de forma adecuada con el deber de información que contempla la disposición adicional tercera de dicha norma.

##### Resultados obtenidos:

Para validar los pagos de la Sociedad conforme el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones, hemos realizado una selección significativa y representativa de los pagos realizados en el ejercicio 2023 seleccionando importes superiores a 50.000,00 euros, siendo la cobertura analizada la siguiente:

Selección	13.589.007,65 €	68%
Total	19.909.001,23 €	100%

Del detalle seleccionado y analizado, se desprende que la Sociedad cumple con el periodo medio de pago establecido conforme el artículo 4 de la Ley de aplicación, destacar que 21 pagos de las 77 operaciones seleccionadas han superado el plazo de pago de forma individualizada. Desde la Sociedad nos indican que el motivo del retraso en el pago de las mismas se corresponde con el retraso del responsable de dar el Visto Bueno a la factura.

Por otro lado, la información sobre los plazos de pago a sus proveedores en las últimas cuentas anuales formuladas correspondientes al ejercicio 2023, en cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional tercera de la ley 15/2010 de 5 de julio, desprende que la Sociedad para la mayoría de los pagos cumple con el plazo legalmente establecido, siendo los cálculos los que se muestran a continuación:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	20,29	10,49
Ratio de operaciones pagadas	20,17	10,44
Ratio de operaciones pendientes de pago	30,18	13,06
	Importe	Importe
Total pagos realizados	19.909.001,23 €	9.352.552,98 €
Total pagos pendientes	243.501,86 €	185.474,82 €

Por último, con respecto a la comunicación y posterior publicación del “Periodo Medio de Pago”, hemos obtenido evidencia de que la Sociedad tiene publicado en su Portal Web “Portal de transparencia” en fecha 16 de abril de 2024, su periodo medio de pago a proveedores, tal y como se establece en la disposición adicional primera de la ley orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, relativo al ejercicio 2023.

Conclusiones:

No se han detectado incidencias significativas, a excepción de 21 pagos que han sido realizados excediendo el plazo de pago a proveedores.

Recomendación:

Recomendamos a la Sociedad que revise las operaciones de pagos a proveedores que tiene que efectuar en cada ejercicio para no excederse en los plazos conforme plazos establecidos en la normativa vigente.

**IV.5 En materia de estatutos**

Trabajo realizado:

En cumplimiento de la directriz 7ª del Plan-programa de armonización se comprobará que, seis meses después de su aprobación, la entidad a auditar elaboró un informe para proponer las actuaciones necesarias para adaptar sus estatutos a lo que dispone el Plan o justificó su falta de necesidad por entender que los vigentes ya recogían estas medidas.

Resultados obtenidos:

En fecha 23 de diciembre de 2016 el Pleno del Ayuntamiento acuerda, entre otros, atribuir a la Sociedad la condición de medio propio y servicio técnico del



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Ayuntamiento de Valencia y requerir a la Sociedad para que proceda a modificar sus estatutos.

Se ha comprobado que la Sociedad en acta de Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2017 propuso a la junta General la modificación del artículo 2 relativo al Régimen Jurídico de sus Estatutos Sociales en cumplimiento del plazo establecido de los seis meses siguientes a la aprobación del "Plan-Programa de armonización y homologación" según se establece en su norma 7ª.

En fecha 29 de junio de 2017, siendo aprobada en junta dicha modificación.

En fecha 28 de julio de 2017 la Sociedad elevó a público la modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales mencionada.

El 7 de septiembre de 2017, la Sociedad publicó en el portal de transparencia dicha copia simple.

En fecha 5 de octubre de 2017, la Sociedad inscribió dicha escritura en el Registro Mercantil.

La Sociedad ha procedido a modificar en el ejercicio 2022 el artículo 18 y el 27 de los estatutos, conforme acta del 22 de diciembre de 2021 por el Consejo de Administración, publicando debidamente la misma en el portal de transparencia de la página Web de la Sociedad. Las modificaciones han sido conforme en los siguientes términos:

“Aprobar la modificación del artículo 18 de los Estatutos Sociales “Lugar y tiempo de la celebración”, respecto a la Junta General, y del artículo 27 “Constitución, reuniones y adopción de acuerdos”, respecto al Consejo de Administración, que quedarán redactados, respectivamente, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 18. Lugar y tiempo de la celebración: 1) Las juntas generales se celebrarán en el lugar que indique la convocatoria, dentro del término municipal del domicilio social. 2) Se celebrará el día y hora señalado en la convocatoria; sin perjuicio de que la sesión pueda ser prorrogada en la forma legalmente establecida. 3) La asistencia a la Junta General y el voto a distancia podrán realizarse por videoconferencia u otros medios telemáticos, en los términos y con las garantías establecidos en la legislación de régimen local, en el Reglamento del Registro Mercantil y en el Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de València. En la convocatoria se especificarán

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

los medios a utilizar, que deberán garantizar el reconocimiento e identificación de las personas asistentes y la permanente comunicación entre ellas, así como los plazos, formas y modos del ejercicio de los derechos de las personas que conforman la misma para permitir el ordenado desarrollo de la Junta.”

“ARTÍCULO 27. Constitución, reuniones y adopción de acuerdos: 1) El Consejo de Administración, de entre las personas que conforman el mismo, designará a la Presidencia y Vicepresidencia que sustituirá a aquella cuando la Presidencia lo disponga o cuando, por cualquier causa, no sea posible la asistencia o actuación de la misma. La Vicepresidencia tendrá las mismas facultades y atribuciones que la Presidencia. Nombrará también una persona Secretaria y podrá designar a una persona Vicesecretaria que sustituirá a la primera en los casos dichos; las personas designadas para ocupar la Secretaría y Vicesecretaría podrán tenerlo o no la cualidad de [...]”

Por último, en el ejercicio 2023 la Sociedad, procede a publicar la modificación del artículo 3 de los estatutos, aprobada por unanimidad por los concejales que integran la Junta General, suscrita por el Secretario de la Junta y con el Visto Bueno de la Presidencia en acta de 29 de octubre de 2010, publicando debidamente la misma en el portal de transparencia de la página Web de la Sociedad. Motivado por la Adaptación de los Estatutos Sociales a la Ley 19/1989, de 25 de julio.

#### Conclusiones:

No se ha detectado ninguna incidencia, por tanto, concluimos de forma satisfactoria.

#### IV.6 En materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas

##### Trabajo realizado:

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (a partir de ahora, Real Decreto Legislativo 2/2004), se comprobará que:

1. La entidad a auditar ha confeccionado los estados de previsión de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación,

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

inversiones y financiación a incorporar en el presupuesto del Ayuntamiento, tal y como dispone el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. Se han remitido a éste antes del 15 de septiembre de cada ejercicio (en este caso en 2022), tal y como dispone el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y en los términos previstos en los artículos 112, 113 y 114 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.
3. Los anteriores estados de previsión no presentan déficit inicial, tal y como dispone el artículo 165.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004.
4. Las cuentas anuales del ejercicio anterior al auditado se han aprobado por el órgano competente y se han rendido al Ayuntamiento antes del 15 de mayo de 2021, de acuerdo con el artículo 212.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

*Resultados obtenidos:*

En cumplimiento del artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, hemos verificado que la Sociedad ha confeccionado y remitido los estados de previsión de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación a incorporar en el presupuesto del ejercicio 2023, al Ayuntamiento de Valencia, conformando estos documentos los siguientes:

1. Balance de situación.
2. Cuenta de pérdidas y ganancias.
3. Presupuesto de Capital: Programa anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAIF).
4. Presupuesto ejercicio 2023 por capítulos.
5. Detalle de las operaciones con el Ayuntamiento de Valencia.
6. Transferencias y Operaciones Internas.
7. Estado de Previsión de movimientos y situación de la deuda 2023.
8. Dotación de Plantilla y retribuciones.
9. Deuda viva y previsión de vencimiento de la deuda.
10. Perfil de vencimiento de la deuda en los próximos 10 años.
11. Inversiones Reales 2023.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Además, hemos verificado que se ha remitido la mencionada, conforme el plazo establecido en el mencionado artículo (antes del 15 de septiembre de cada año, para el ejercicio siguiente).

También hemos verificado el cumplimiento de las normas específicas en la elaboración y aprobación del presupuesto (art. 111 a 114 RD 500/90, de 20 de abril) en concreto, que la cuenta de pérdidas y ganancias incluidas en el Estado de Previsión de Ingresos y Gastos presentado se ha elaborado y presentado según el Plan General Contable aplicable y vigente para la Sociedad; incluyendo en la remisión de información la memoria de las actividades a realizarse durante el ejercicio 2023 (Programa de Actuación 2023).

En cumpliendo con lo establecido en el artículo 165.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el presupuesto del ejercicio 2023 presentado por la Sociedad de **forma anticipada no presenta déficit**, y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023 que han sido formuladas en fecha 26 de marzo de 2024 y aprobadas en fecha 30 de abril de 2024 por la Junta General de AUMSA, **presenta déficit** (pérdidas) en su cuenta de pérdidas y Ganancias por importe de **-137.754,43 euros**.

Las cuentas anuales del ejercicio 2022 han sido rendidas antes del 15 de mayo del ejercicio 2023, debido a que la fecha de aprobación de éstas fue el 27 de abril de 2023, cumpliendo por tanto lo establecido en el artículo 212- Rendición, publicidad y aprobación de la cuenta general del Real Decreto Legislativo 2/2004.

#### Conclusiones:

La Sociedad ha presentado un **presupuesto equilibrado** para el ejercicio 2023, sin embargo, tras la **ejecución real de ingresos y gastos** correspondiente al ejercicio 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido cerrada con **déficit** (pérdidas) por importe de **-137.754,43 euros**.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que elabore un manual de procedimientos en relación a la remisión de la información con los plazos establecidos en cada momento del tiempo, y que a la vez sea supervisadas dichas tareas, de cara a que no se excedan los plazos de remisión de la información solicitada conforme normativa de aplicación. También se deben remitir todos los documentos exigidos, evitando que se quede información pendiente de envío.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Por otro lado, y en relación a la previsión de presupuestos para el ejercicio 2023 que debe presentar la Sociedad de forma anticipada, se debe de afinar y evaluar los históricos de las cuentas de pérdidas y ganancias de ejercicios anteriores de cara a una estimación que sea más acertada y fiable, debido a que el presupuesto para el ejercicio 2023 presentado por la Sociedad era equilibrado, sin embargo, tras el transcurso del ejercicio 2023 y su cierre, se han producido hechos que han provocado que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023, resulte con **déficit (pérdidas)** por importe de **137.754,43 euros**.

**IV.7 En materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**

Trabajo realizado:

Se deberá comprobar que la entidad:

1. Presenta una situación de equilibrio financiero tanto al aprobar el presupuesto como la cuenta de pérdidas y ganancias, tal y como disponen el artículo 3.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y el artículo 4 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales.
2. En el caso de que se formalice durante el ejercicio alguna operación financiera (activos financieros, pasivos financieros o avales), se deberá comprobar que se ha cumplido con el principio de prudencia financiera con el objeto de minimizar su riesgo y coste, tal como requiere el artículo 48 bis del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Resultados obtenidos:

El presupuesto para el ejercicio 2023 que ha sido remitido al Ayuntamiento de Valencia, arroja una situación de equilibrio financiero, siendo este aprobado por el Consejo de Administración el 27 de octubre de 2022.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 presenta un **resultado de explotación** con superávit (ganancias/beneficio) de **35.215,32 euros** y unas **pérdidas/déficit del ejercicio después de impuestos** de **137.754,43 euros**, que han sido formuladas en fecha 26 de marzo de 2024 y aprobadas por el Consejo de Administración en fecha 30 de abril de 2024.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

Por lo tanto, las cuentas anuales de la Sociedad presentan una situación de equilibrio financiero.

La Sociedad también nos manifiesta y nos confirma en fecha 27-06-2024, que durante el ejercicio 2023 no se han formalizado ningún tipo de operación de financiación.

**Conclusiones:**

La Sociedad, presenta una situación de desequilibrio financiero en su cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2023, tal y como disponen el artículo 3.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y el artículo 4 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales.

**Recomendaciones:**

Recomendamos a la Sociedad que realice una supervisión y un análisis de todos los factores que puedan afectar a la previsión del presupuesto que es enviado de forma anticipada al Ayuntamiento de Valencia de cara a evitar desviaciones significativas en comparación a la cuenta de pérdidas y ganancias que refleja un resultado totalmente distinto del que se remitió previamente.

También recomendamos se implementen manuales de procedimiento en relación a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, realizando las tareas un trabajador en concreto y que sean supervisadas estas por otro trabajador con una categoría superior, estableciendo un horizonte de plazos para cumplir los mismos, de cara a evitar posibles deficiencias de control interno a la hora de realizar una previsión de presupuestos que son totalmente distintos a la realidad.

**IV.8 En materia fiscal**

**Trabajo realizado:**

Se prestará especial atención al cumplimiento del Impuesto sobre el Valor Añadido, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



---

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

Resultados obtenidos:

Hemos realizado las pruebas de auditoría analizando de forma pormenorizada:

1. El Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA),
2. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF),
3. Y el Impuesto sobre Sociedades (IS).

Tras las pruebas de auditoría y verificaciones sobre los mismos, no hemos detectado ningún incumplimiento ni incidencia a destacar.

Conclusiones:

No se ha detectado ninguna incidencia, por tanto, concluimos de forma satisfactoria.

**IV.9 En materia de transparencia**

Trabajo realizado:

En relación con la transparencia, el auditor deberá verificar que la entidad auditada ha cumplido con lo dispuesto en:

- 1 El Plan-programa de Armonización:
  1. La Entidad publica en su página web los contratos suscritos y adopta las medidas necesarias para que su información sea accesible por medio del correspondiente enlace desde el portal de transparencia del Ayuntamiento de València.
  2. La Entidad remite anualmente a la Sindicatura de Cuentas la relación de contratos formalizados en el ejercicio ajustándose a lo dispuesto en el artículo 335 de la LCSP y a la Resolución de 3 de julio de 2018 de la Presidencia de la Sindicatura de Cuentas. Asimismo, se comprobará que en el caso de los contratos que superen las cantidades que se indican en el Plan-programa de Armonización, se ha remitido copia certificada del documento en el que se ha formalizado el contrato y el resto de documentación que se señala.



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

3. La Entidad publica en su página web los convenios suscritos y adopta las medidas necesarias para que su información sea accesible por medio del correspondiente enlace desde el portal de transparencia del Ayuntamiento de València.
4. La Entidad remite anualmente a la Sindicatura de Cuentas la relación de convenios suscritos en el ejercicio precedente o en su caso, certificaciones negativas. Asimismo, se comprobará que en el caso de los convenios en los que el compromiso económico asumido por la Entidad supere los 600.000 euros, se ha remitido copia del documento en el que se ha formalizado y la memoria justificativa, así como el resto de documentación que se señala.
4. El Reglament de Govern Obert: Transparència, del Ayuntamiento de Valencia.
5. La Ley 19/2013 de Transparencia y Buen Gobierno (artículos 6 a 8).
6. La Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana (artículo 9).

Resultados obtenidos:

La Sociedad debido a problemas técnicos e informáticos en el portal de transparencia desde el día 03/03/2023 no le ha sido posible actualizar el mismo. Por tanto, hasta que no se resuelva la indicada incidencia, los documentos se publicarán en el apartado de la página web de AUMSA “información desde el 01/03/2023-Transparencias”, con carácter temporal. Por ello, para poder verificar la información publicada en el portal de transparencia se debe acudir a los siguientes 2 apartados:



En primer lugar, y **en relación al Plan programa de armonización:**

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*  
*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*  
*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. Hemos verificado que la Sociedad, publica en su página web los contratos suscritos y adopta las medidas necesarias para que su información sea accesible por medio del correspondiente enlace desde el portal de transparencia del Ayuntamiento de València. No obstante, debido a las deficiencias detectadas en la contratación menor y en los fraccionamientos, no se encuentran todos los contratos informados y publicados en la página Web.
2. La Sociedad nos manifiesta que remite anualmente a la Sindicatura de Cuentas la relación de contratos formalizados en el ejercicio ajustándose a lo dispuesto en el artículo 335 de la LCSP y a la Resolución de 3 de julio de 2018 de la Presidencia de la Sindicatura de Cuentas y que también remiten, en el caso de los contratos que superen las cantidades que se indican en el Plan-programa de Armonización, una copia certificada del documento en el que se ha formalizado el contrato y el resto de documentación. Para verificar estos hechos, la Sociedad no ha podido facilitarnos evidencia de la remisión de la documentación en cada momento del tiempo, por medio de correos electrónicos enviados, capturas de pantalla de la información remitida, etc... No obstante, nos facilitan una relación en formato Excel, tanto de los contratos menores como los no menores que no se encuentra certificada por el Gerente, detectando pequeñas diferencias inateriales entre la relación certificada de contratos que se encuentra publicada en la Web, y la relación en Excel remitida a Sindicatura de Cuentas.
3. La Sociedad publica en su página web la no suscripción de ningún convenio durante el ejercicio 2023.
4. La Sociedad ha publicado solamente la relación de contratos menores relativa al Primer Trimestre de 2023 en la Plataforma de contratación de la Administración del estado, quedando pendiente de publicar el segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio 2023.

En relación a la **Ley 19/2013 de Transparencia y Buen Gobierno (artículos 6 a 8)**.

1. En relación al artículo 6 “información institucional, organizativa y de planificación”:
  - a. La Sociedad ha publicado en la página WEB un organigrama de aplicación actualizado, sin embargo, este no identifica ni el

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

responsable, ni las funciones que desempeña ni su perfil ni la trayectoria de cada cual.

- b. La entidad tiene publicado el Programa de actuación 2023, pero no realiza seguimiento de las desviaciones que se pudieran desprender de los resultados alcanzados.

2. En relación al artículo 7 “información de relevancia jurídica”:

- a. La Sociedad publica en la página WEB las directrices, instrucciones, acuerdos, circulares, pero no publican las respuestas a consultas planteadas por los particulares u otros órganos en la medida en la que supongan una interpretación del Derecho o tengan efectos jurídicos.

3. En relación al artículo 8 “información económica, presupuestaria y estadística”:

- a. La Sociedad publica en la página WEB información de todos los contratos excepto por las deficiencias detectadas en la contratación menor y en los fraccionamientos de contratos, lo cual incurre en que no se encuentren publicados todos los contratos menores registrados contablemente.

En relación a la Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana (artículo 9):

4. En relación al artículo 9 “Difusión de la información”: La Sociedad cumple con todo lo establecido en el mencionado artículo a excepción de los siguientes aspectos:

- a. No se da publicidad a la subcontratación, indicando la identidad de los subcontratistas, el importe de cada subcontratación, y el porcentaje en volumen que cada una suponga sobre el total del contrato.
- b. No realizan y por tanto no publican, un análisis de los presupuestos con descripción de los programas presupuestados e información sobre su estado y grado de ejecución, así como el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, actualizando la misma al menos

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

trimestralmente y ni se desagrega por secciones, capítulos y programas.

- c. La Sociedad también nos informa que no disponen de coches oficiales, no obstante, esta información tampoco se encuentra publicada.
- d. La Sociedad tiene publicado un organigrama funcional incompleto, que no recoge las funciones que desarrollan, y la identificación de cada responsable ni trabajador. Bien es cierto que en fecha 30 de marzo de 2022 fue aprobada la RPT de puestos de trabajo, sin embargo, no incluye las retribuciones económicas.
- e. Tampoco se publican en la Web las resoluciones de autorización o reconocimiento de compatibilidad que afecten a sus empleados.
- f. Tampoco existe publicado en la página Web, las cartas de servicios y los procedimientos para la presentación de quejas o reclamaciones y los informes sobre el grado de cumplimiento y calidad de los servicios públicos, así como la información disponible que permita su valoración.
- g. Se encuentran publicados los planes y programas anuales en los que se fijan los objetivos concretos las actividades, pero no se indican los medios necesarios para ejecutarlos, y el tiempo previsto para su consecución. No se realiza ni se publica el grado de cumplimiento en el tiempo previsto, y los resultados, siendo objeto de evaluación y publicación periódica, con los indicadores de medida y valoración.
- h. La Sociedad no ha publicado en la página WEB las estadísticas de procedimientos de contratación relativos al ejercicio 2023.

**Conclusiones:**

La Sociedad, publica en la página Web numerosa información para dar cobertura a todas las exigencias en la Ley sobre Transparencia, no obstante, existen deficiencias en diversos aspectos en los que no se publica la información necesaria por normativa, debido a que no dispone de ella, por ello

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



#### **IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

debe ser subsanada en la mayor brevedad, para no incurrir en incumplimientos que la normativa exige en materia de transparencia.

#### Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que elabore un manual de procedimientos en materia de Transparencia actualizado y aprobado por el órgano competente, reflejando todos los aspectos que la normativa exige para su cumplimiento, que a su vez esta tarea la realice un trabajador que será supervisado por otro con categoría superior, de tal modo se eviten errores y posibles deficiencias en la información a publicar. Y por último que se establezcan plazos para su publicación en la Web, para cumplir los objetivos.

#### IV.10 En materia de responsabilidad penal (compliance)

#### Trabajo realizado:

En relación al compliance penal, el auditor deberá realizar las siguientes comprobaciones:

1. Que la entidad haya implantado un programa de prevención de riesgos penales (compliance penal) que incluya medidas de vigilancia y prevención de posibles responsabilidades, tal y como dispone el Plan-programa de armonización en su última modificación.
2. Que el programa aprobado cumple los requisitos de contenido que determina el Código Penal en su artículo 31 bis.5.
3. Que el programa aprobado se ha implantado y funciona de manera satisfactoria.

#### Resultados obtenidos:

La Sociedad no dispone de un programa de prevención de riesgos penales (compliance penal) a fecha de emisión del presente informe.

La Sociedad nos ha indicado que en fecha 17 de octubre de 2019 el pleno del Ayuntamiento de Valencia acordó establecer planes sobre la responsabilidad penal de las diferentes empresas y organismos del

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

sector público periférico del Ayuntamiento de Valencia, mediante la implantación de programas de prevención de riesgos penales, incluyendo medidas de vigilancia y prevención de posibles responsabilidades, siendo estos planes de obligada aplicación a la Sociedad por ser empresa dependiente del Ayuntamiento de Valencia.

En fecha 16 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de Valencia, acordó el encargo de asistencia externa a una empresa para la citada implantación y la elaboración de un plan de trabajo y metodología para el establecimiento de protocolos.

En fecha 2 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento de Valencia emite notificación de la mercantil adjudicataria para la elaboración e implantación de un sistema de Compliance Penal en las entidades del sector público local del Ayuntamiento de Valencia y colaborar en su implementación.

Por último, en fecha 15 de marzo de 2021, la sociedad adjudicataria del Ayuntamiento de Valencia, emite informe donde se realizan indicaciones y mejoras de carácter general y específicas para todo el sector público local, sin que de ello se haya deducido acción alguna.

**Conclusiones:**

Concluimos de forma deficiente el área sobre la responsabilidad penal (compliance penal), debido a que no ha sido implantado un programa de prevención de riesgos penales en la Sociedad.



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018, +(34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) ; [administracion@bsaudit.eu](mailto:administracion@bsaudit.eu)

**IV. TRABAJO REALIZADO, RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Recomendación:

Recomendamos a la Sociedad la elaboración y aplicación conforme la normativa vigente de un programa de prevención de riesgos penales (compliance penal).

\*\*\*\*\*

En *Marbella (Málaga)*, a *28 de junio* de *2024*

*BS Audit*

Sociedad inscrita en el *R.O.A.C.* con el *nº S-2328*



**Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona**

Socio *BS Audit*

Inscrito en el *R.O.A.C.* con el *nº 20.026*

*C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10*  
*29603 Marbella (Málaga)*

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2023*



C.I.F.: **B-87164547**

Nº R.O.A.C.: **S-2328**

Telefonos: **(+34) 91 04 06 018, (+34) 951 66 78 68**

<http://www.bsaudit.eu>



BRAINSTORMING AUDIT S.L.P. – (BS AUDIT) – Registro Mercantil de Málaga: MA-00171819,  
Tomo: 06279, Folio: 180, Fecha de inscripción: 27/01/2023