



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

# SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2022



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

## Balance

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>152.452.300,13</b>	<b>135.761.800,00</b>
<b>Inmovilizado Intangible</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>34.338.169,64</b>	<b>34.880.317,88</b>
Concesiones		34.325.661,90	34.863.765,06
Patentes, licencias, marcas y similares		9.148,41	10.885,41
Aplicaciones informáticas		3.359,33	5.667,41
Otro inmovilizado intangible		-	-
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>NOTA 5</b>	<b>826.285,34</b>	<b>907.378,15</b>
Terrenos y Construcciones		558.468,04	574.183,12
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		235.283,86	300.661,59
Inmovilizado en curso y anticipos		32.533,44	32.533,44
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>NOTA 6</b>	<b>86.489.974,96</b>	<b>93.152.285,36</b>
Terrenos		46.311.459,83	47.767.437,81
Construcciones		40.178.515,13	45.384.847,55
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.1</b>	<b>6.203.798,67</b>	<b>6.451.495,96</b>
Instrumentos de patrimonio		6.203.798,67	6.451.495,96
<b>Inversiones financieras a LP</b>	<b>NOTA 9.2 y 9.4</b>	<b>366.019,65</b>	<b>366.504,11</b>
Otros activos financieros		366.019,65	366.504,11
<b>Deudores comerciales no corrientes a largo plazo</b>		<b>24.226.708,33</b>	-
Deudores por subvenciones a largo plazo	<b>NOTA 9 y 15</b>	24.226.708,33	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>1.343,54</b>	<b>3.818,54</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>61.722.154,96</b>	<b>35.971.026,11</b>
<b>Existencias</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>23.274.828,79</b>	<b>20.098.823,66</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>17.148.972,53</b>	<b>674.229,24</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>NOTA 9.2</b>	265.359,33	548.322,91
Cientes, empresas del grupo y asociadas	<b>NOTA 9.2 y 17</b>	6.941,81	4.252,42
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>NOTA 9.2, 15 y 11</b>	16.876.671,39	121.653,91
<b>Inversiones financieras a CP</b>		<b>468.493,89</b>	<b>463.437,12</b>
Otros activos financieros	<b>NOTA 9.2</b>	468.493,89	463.437,12
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>NOTA 9.2</b>	<b>20.829.859,75</b>	<b>14.734.536,09</b>
Tesorería		20.829.859,75	14.734.536,09
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>214.174.455,09</b>	<b>171.732.826,11</b>

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 2022 Y 2021**

Cifras expresadas en euros

<b>PASIVO</b>	<b>Notas de la Memoria</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>119.958.281,17</b>	<b>113.209.659,30</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>NOTA 9.6</b>	<b>99.131.011,22</b>	<b>98.097.160,42</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		(1.380.637,07)	-
Resultado del ejercicio		1.033.850,80	(1.380.637,07)
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>20.827.269,95</b>	<b>15.112.498,88</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>91.165.616,84</b>	<b>56.667.940,82</b>
<b>Deudas a LP</b>		<b>74.370.094,71</b>	<b>39.760.946,91</b>
Deudas con entidades de crédito	<b>NOTA 9.3</b>	5.196.010,01	6.115.839,77
Deudas transformables en subvenciones	<b>NOTA 9.3 y 15</b>	68.172.066,89	32.586.808,53
Otros pasivos financieros	<b>NOTA 9.3</b>	1.002.017,81	1.002.017,81
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	<b>124.174,41</b>	<b>124.174,41</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>1.447.539,05</b>	<b>1.494.963,16</b>
<b>Periodificaciones a LP</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>15.223.808,67</b>	<b>15.287.856,34</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.050.557,08</b>	<b>1.855.225,99</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>NOTA 13</b>	<b>448.492,52</b>	-
<b>Deudas a CP</b>		<b>961.734,98</b>	<b>948.813,18</b>
Deudas con entidades de crédito		961.734,98	948.813,18
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>NOTA 9.3</b>	<b>1.631.873,37</b>	<b>897.956,60</b>
Proveedores	<b>NOTA 9.3</b>	1.487.421,81	662.860,99
Proveedores, empresas grupo y asociadas	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	680,00	-
Acreedores varios	<b>NOTA 9.3</b>	(78.146,49)	(132.340,89)
Personal		2.294,14	21.766,82
Pasivos por impuesto corriente	<b>NOTA 11</b>	87.937,13	
Otras deudas con Administraciones Públicas	<b>NOTA 11</b>	67.480,65	152.903,04
Anticipos de clientes	<b>NOTAS 7 y 9.3</b>	64.206,13	192.766,64
<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>171.732.826,11</b>

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<sup>a</sup> Sandra Gómez López  
Presidenta

D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

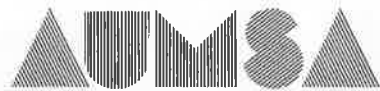
D. Juan Manuel Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



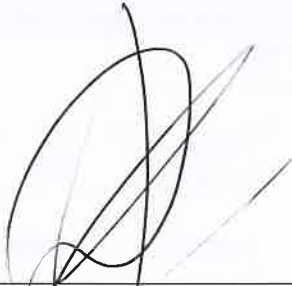
## **Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

Cifras expresadas en euros


CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>5.530.496,82</b>	<b>5.748.083,69</b>
Ventas		112.923,22	389.219,94
Prestación de servicios		5.417.573,60	5.358.863,75
<b>Variación de existencias de terrenos, solares y edificios</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>3.176.005,13</b>	<b>402.972,66</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>(3.532.692,04)</b>	<b>(513.902,91)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.753.646,28</b>	<b>1.417.660,74</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.031,16	(16.637,45)
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>NOTA 15</b>	1.437.982,00	1.434.298,19
Ingresos excepcionales	<b>NOTA 12</b>	312.633,12	-
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.888.555,03)</b>	<b>(2.046.910,45)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.530.670,52)	(1.614.525,81)
Cargas sociales	<b>NOTA 12</b>	(357.884,51)	(432.384,64)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(3.880.083,98)</b>	<b>(4.314.164,00)</b>
Servicios exteriores		(3.017.312,18)	(3.041.454,19)
Tributos		(666.073,84)	(706.357,81)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	<b>NOTA 9.2</b>	(198.051,61)	(560.418,06)
Otros gastos de gestión corriente		1.353,65	(5.933,94)
<b>Amortización del Inmovilizado</b>	<b>NOTA 5-6-7</b>	<b>(1.784.812,78)</b>	<b>(1.865.921,13)</b>
<b>Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>854.972,86</b>	<b>594.277,23</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>		<b>1.263.193,17</b>	<b>(34.704,39)</b>
Deterioros y pérdidas		-	(131.650,88)
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 6</b>	1.263.193,17	96.946,49
<b>Otros resultados</b>		-	<b>(581.620,97)</b>
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.492.170,43</b>	<b>(1.194.229,53)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>1,53</b>	-
Por deudas con terceros		1,53	-
<b>Gastos financieros</b>		<b>(361.171,80)</b>	<b>(189.293,30)</b>
Por deudas con terceros		(361.171,80)	(189.293,30)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 9.1</b>	(247.697,29)	(82.619,91)
Traspaso subvenciones	<b>NOTA 15</b>	247.697,29	82.619,91
<b>RESULTADO FINANCIEROS</b>		<b>(361.170,27)</b>	<b>(189.293,30)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.131.000,16</b>	<b>(1.383.522,83)</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>NOTA 11</b>	(97.149,36)	2.885,76
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.033.850,80</b>	<b>(1.380.637,07)</b>

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.ª Sandra Gómez López  
Presidenta



---

D.ª Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta




---

D.ª Elisa Valía Cotanda  
Vocal



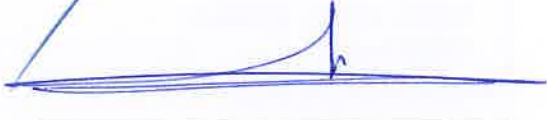
---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal




---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal



---

D. Juan Giner Corell  
Vocal



---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



## **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	2022	2021
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>1.033.850,80</b>	<b>(1.380.637,07)</b>
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>NOTA 15</b>	6.499.982,80	1.000.000,00
- Efecto impositivo	<b>NOTA 15</b>	(16.249,95)	(250.000,00)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>		<b>6.483.732,85</b>	<b>750.000,00</b>
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>NOTA 15</b>	(832.635,84)	(334.820,10)
- Efecto impositivo	<b>NOTA 15</b>	63.674,06	21.411,76
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(768.961,78)</b>	<b>(313.408,34)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>6.748.621,87</b>	<b>(944.045,41)</b>

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


	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
<b>Saldo final 2020</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.797.868,85</b>	-	<b>112.287,19</b>	<b>14.706.535,06</b>	<b>114.217.576,10</b>
II. Ajustes por errores 2020	-	(27.896,16)	-	-	(30.627,84)	(58.524,00)
<b>Saldo ajustado inicio 2020</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.769.972,69</b>		<b>112.287,19</b>	<b>14.675.907,22</b>	<b>114.159.052,10</b>
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.380.637,07)	(313.408,34)	(1.694.045,41)
- Otras variaciones patrimonio neto	-	106.939,80	-	(112.287,19)	750.000,00	744.652,61
<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>

*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<sup>a</sup>. Sandra Gómez López  
Presidenta



---

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta




---

D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda  
Vocal



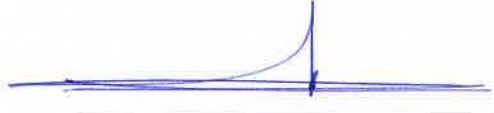
---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal



---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal



---

D. Juan Giner Corell  
Vocal



---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



## **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 2022 Y 2021**


Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>1.131.000,16</b>	<b>(1.383.522,83)</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>654.132,40</b>	<b>1.896.888,31</b>
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.784.812,78	1.865.921,13
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	445.748,90	692.068,94
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(854.972,86)	(563.408,34)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 6	(1.263.193,17)	(96.946,49)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(267.926,04)	(190.040,23)
Ingresos financieros		(1,53)	-
Gastos financieros		361.171,80	189.293,30
Provisiones a corto plazo	NOTA 13	448.492,52	-
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>(7.681.345,45)</b>	<b>256.762,66</b>
Existencias	NOTA 10	(3.176.005,13)	178.648,31
Deudores y otras cuentas a cobrar		(16.481.480,52)	525.287,86
Acreedores y otras cuentas a pagar		658.901,44	(447.173,51)
Otros activos y pasivos no corrientes		11.317.238,76	-
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(307.799,42)</b>	<b>(243.797,60)</b>
Pagos de intereses		(361.171,80)	(189.293,30)
Cobros de intereses		1,53	-
Pagos por impuesto sobre beneficio		53.370,85	(54.504,30)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)</b>		<b>(6.204.012,31)</b>	<b>526.330,54</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por Inversiones (-).</b>		<b>(20.162,26)</b>	<b>(563.821,37)</b>
Inmovilizado intangible.		-	(15.212,24)
Inmovilizado material.	NOTA 5	(20.646,72)	(110.641,41)
Inversiones inmobiliarias.		-	-
Inversiones grupo	NOTA 9	-	(433.681,29)
Otros activos financieros		484,46	(4.286,43)
<b>7. Cobros por Inversiones (-).</b>		<b>6.784.578,56</b>	<b>505.294,61</b>
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 6	6.784.578,56	505.294,61
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>6.764.416,30</b>	<b>(58.526,76)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>6.483.732,85</b>	<b>1.000.000,00</b>
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 9.1	6.483.732,85	1.000.000,00
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>(948.813,18)</b>	<b>(949.032,83)</b>
b) Devolución y amortización de		<b>(948.813,18)</b>	<b>(949.032,83)</b>
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(948.813,18)	(952.745,62)
Otras deudas		-	3.712,79
Deudas con empresas del grupo y asociadas	NOTA 9	-	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>5.534.919,67</b>	<b>50.967,17</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>			
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.</b>	NOTA 9.2	14.734.536,09	14.215.765,14
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.</b>	NOTA 9.2	20.829.859,75	14.734.536,09

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.

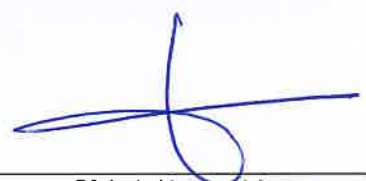


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**




---

D.ª Sandra Gómez López  
Presidenta



---

D.ª Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta




---

D.ª Elisa Valía Cotanda  
Vocal



---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal




---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal




---

D. Juan Giner Corell  
Vocal



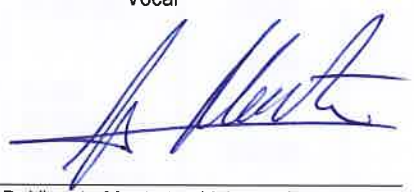
---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2022**



## **CONTENIDO**

1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA. ....	17
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES. ....	17
3.	APLICACIÓN DE RESULTADOS. ....	19
4.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN. ....	19
5.	INMOVILIZADO MATERIAL. ....	28
6.	INVERSIONES INMOBILIARIAS. ....	29
7.	INMOVILIZADO INTANGIBLE. ....	31
8.	ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR. ....	33
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS. ....	33
10.	EXISTENCIAS. ....	40
11.	SITUACIÓN FISCAL. ....	42
12.	INGRESOS Y GASTOS. ....	47
13.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS. ....	47
14.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. ....	49
15.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS. ....	49
16.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE. ....	53
17.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS. ....	54
18.	INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. ....	55
19.	OTRA INFORMACIÓN. ....	56
20.	INFORMACIÓN SEGMENTADA. ....	57



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)  
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**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 2022 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 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 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2021 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 y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia en la Sociedad a nuestro juicio más relevantes:

#### **2.5. Comparación de la información.**

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

#### **2.6. Agrupación de partidas.**

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

#### **2.7. Elementos recogidos en varias partidas.**

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

#### **2.8. Cambios en criterios Contables.**

No se han realizado cambios en criterios contables propios.

#### **2.9. Corrección de Errores.**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

#### **2.10. Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2021.

#### **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	2022	2021
<b>Pérdidas y Ganancias</b>	1.033.850,80	(1.380.637,07)
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	-	(33.243,55)
	<b>1.033.850,80</b>	<b>(1.413.880,62)</b>
<b>Aplicación</b>		
A Resultados Negativos	1.033.850,80	(1.380.637,07)
Reserva legal	-	-
Reservas Voluntarias	-	(33.243,55)
	<b>1.033.850,80</b>	<b>(1.413.880,62)</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 2022 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 Valencia 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 2022 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, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva



o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas de Inmovilizado Material en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

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

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

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

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

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

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

#### **4.3. Inversiones Inmobiliarias.**

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

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 València, dada la dificultad de estimar las fechas de reintegro de los fondos y, por tanto, de aplicar el método del tipo de interés efectivo, siguiendo un criterio de prudencia, se registran por el importe recibido.

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

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

La corrección valorativa por deterioro de deudores, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 período 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 incurren.

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

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

#### **4.12. Subvenciones, donaciones y legados.**

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

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>

El movimiento habido en el ejercicio 2021 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>1.133.866,94</b>	<b>32.533,44</b>	<b>2.291.290,07</b>
ADICIONES	-	-	110.641,41	-	110.641,41
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL (*)</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>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL</b>	<b>-</b>	<b>(534.991,49)</b>	<b>(849.057,47)</b>	<b>-</b>	<b>(1.384.048,96)</b>
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(94.789,29)	-	(110.504,37)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL (*)</b>	<b>-</b>	<b>(550.706,57)</b>	<b>(943.846,76)</b>	<b>-</b>	<b>(1.494.553,33)</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>374.142,83</b>	<b>300.661,59</b>	<b>32.533,44</b>	<b>907.378,15</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 2022, asciende a 709.603,38 euros y en 2021 ascendió a 654.952,18 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.

## **6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.**

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

	<b>TERRENOS</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>47.767.437,81</b>	<b>62.602.450,41</b>	<b>110.369.888,22</b>
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-
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>103.539.523,67</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL</b>	-	<b>(17.085.951,98)</b>	<b>(17.085.951,98)</b>
DOTACIÓN	-	1.140.925,01	1.140.925,01
RETIROS	-	1.308.979,16	1.308.979,16
TRASPASOS	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(16.917.897,83)</b>	<b>(16.917.897,83)</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>86.489.974,96</b>

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 (Nota 7).

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 86.489.974,96 euros, han generado 4.076.479,40 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados.



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

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (*)</b>	<b>47.869.104,20</b>	<b>63.005.099,40</b>	<b>110.874.203,60</b>
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-
RETIROS	(101.666,39)	(402.648,99)	(504.315,38)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>47.767.437,81</b>	<b>62.602.450,41</b>	<b>110.369.888,22</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL (*)</b>	-	<b>(15.971.319,83)</b>	<b>(15.971.319,83)</b>
DOTACIÓN	-	1.212.557,87	1.212.557,87
RETIROS	-	97.925,72	97.925,72
TRASPASOS	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(17.085.951,98)</b>	<b>(17.085.951,98)</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>47.767.437,81</b>	<b>45.384.847,55</b>	<b>93.152.285,36</b>

(\*) Cifras reexpresadas 2020

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

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

El importe de inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 93.152.285,36 euros, ha generado unos ingresos por arrendamiento de 3.853.636,69 euros en concepto de renta.

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
<b>Alta, 48</b>	La Caixa	817.376,46	268.600,52	09/07/2029
<b>Portal Valldigna, 20</b>	Sabadell/CAM	434.080,99	134.826,92	23/11/2029
<b>Eugenia Viñes (M19)</b>	Sabadell/CAM	4.415.240,00	16.651,42	26/04/2025
<b>Campos Crespo, 94-96</b>	La Caixa	4.366.276,13	1.943.392,53	05/10/2033
<b>Pere Borrego, 2</b>	La Caixa	470.000,00	30.606,88	28/09/2033
<b>San Ramón, 16</b>	La Caixa	521.904,00	235.966,86	28/09/2035
<b>Maldonado, 16</b>	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.789.891,76	04/06/2033
<b>Angelicot, 6</b>	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.106.829,76	11/12/2033
<b>Moreras 21.1.1a</b>	La Caixa	1.681.595,76	160.839,97	23/02/2024
<b>Triador 12-16</b>	La Caixa	1.889.348,34	315.841,31	31/05/2024
<b>Triador 11-13</b>	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 2021 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	307.388,40	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	157.230,86	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	23.369,21	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	2.139.182,52	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	32.722,09	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	255.884,21	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.933.808,67	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.195.825,17	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	296.841,42	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	314.310,83	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	408.089,57	25/06/2024
<b>Total</b>			<b>7.064.652,95</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, así como del 2021, 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 2022 y 2021 son las siguientes:

Concepto	2022		2021	
	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados y deudas transformables en subvenciones	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados y deudas transformables en subvenciones
Terrenos	25.813.075,37		26.679.518,30	
Construcciones	36.677.166,19		40.857.662,64	
<b>Total</b>	<b>62.490.241,56</b>	<b>34.568.779,69</b>	<b>67.537.180,94</b>	<b>35.188.817,74</b>

## 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

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

	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>46.027.299,50</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	-	<b>46.507.807,53</b>
ADICIONES	-	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>46.027.299,50</b>	<b>125.681,48</b>	<b>274.050,52</b>	-	<b>46.507.807,53</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(11.163.534,44)</b>	<b>(114.796,07)</b>	<b>(268.383,11)</b>	-	<b>(11.627.489,65)</b>
DOTACIÓN	-	(538.103,16)	(1.737,00)	(2.308,08)	-	(542.148,24)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(11.701.637,60)</b>	<b>(116.533,07)</b>	<b>(270.691,19)</b>	-	<b>(12.169.637,89)</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	-	<b>34.325.661,90</b>	<b>9.148,41</b>	<b>3.359,33</b>	-	<b>34.338.169,64</b>



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

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

<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	-	<b>34.863.765,06</b>	<b>10.885,41</b>	<b>5.667,41</b>	-	<b>34.880.317,88</b>
---	---	----------------------	------------------	-----------------	---	----------------------

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:

	2022	2021
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>

El epígrafe de Concesiones Administrativas recoge el importe correspondiente a:

- Cuatro plazas de aparcamiento de la U.A.1 del Barrio del Carmen, situadas bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.
- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 80 años, el 25 de noviembre de 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza de Badajoz, bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Marqués de Busianos y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2007.
- Obras de un aparcamiento sito en el Barrio dels Velluters y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2008.
- 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>2022</b>	<b>2021</b>
Anticipos de ventas a largo plazo	15.223.808,67	15.287.856,34
Anticipos de ventas a corto plazo	64.206,13	192.766,64

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 267.926,04 euros, en el año 2022 y 267.812,88 euros, en el ejercicio 2021.

## **8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.**

### **8.1. Arrendamientos operativos.**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arrendamientos de Inmuebles	4.076.479,40	3.853.636,69
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	121,27	287.685,13
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	747.398,53	650.022,40
<b>Total</b>	<b>4.823.999,20</b>	<b>4.791.344,22</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hasta 1 año	3.631.926,96	3.507.121,08
Entre 2 y 5 años	2.913.223,20	3.098.397,12
Más de 5 años	27.229,48	529.466,19
<b>Total</b>	<b>6.572.379,64</b>	<b>7.134.984,39</b>

## **9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

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

	<b>Créditos, derivados, otros</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	366.019,65	366.504,11
Deudores por subvenciones a largo plazo (Nota 9.2 y Nota 15)	24.226.708,33	-



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

	Créditos, derivados, otros	
	2022	2021
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	20.829.859,75	14.734.536,09
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	22.389.319,16	5.781.127,96

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).

**c) Pasivos Financieros a largo plazo.**

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2022	2021	2022	2021
Débitos y partidas a pagar	5.196.010,01	6.115.839,77	68.296.241,30	33.769.281,55

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 2022, 32.586.808,53 euros en 2021. El movimiento en el ejercicio de dichas deudas es el siguiente:

	2022	2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>32.586.808,53</b>	<b>32.586.808,53</b>
Altas	35.585.258,36	-
Bajas	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>68.172.066,89</b>	<b>32.586.808,53</b>

Los 35.585.258,36 euros 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 Valencia (Nota 15).

**d) Pasivos Financieros a corto plazo.**

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2022	2021	2022	2021
Débitos y partidas a pagar	961.734,98	948.813,18	1.564.392,72	745.053,56

**9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.**

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 2022 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 2021.



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, 247.697,29 euros (Nota 15).

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

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

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

En ese mismo 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, 82.619,91 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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</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>	526.361,74	526.361,74
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	(92.555,07)	(68.686,36)
<b>Dividendo activo a cuenta</b>	-	-
<b>Ajustes por cambios de valor</b>	-	-
<b>Resultados</b>	37.610,50	(23.868,71)

<b>PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</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>	(12.214.723,44)	(11.692.409,98)
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	3.279.409,36	3.297.212,43
<b>Resultados</b>	(467.934,44)	(522.313,46)



OCOVAL, A.I.E.	31/12/2022	31/12/2021
<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 2022 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 2022.

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

La Sociedad no ha percibido durante el ejercicio 2022 ninguna cantidad (0,00 euros en el 2021) correspondiente a dividendos.

## **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 2022 y 2021 es el que sigue:

	2022		2021	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Créditos por operaciones comerciales:</b>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	265.359,33	-	548.322,91
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	6.941,81	-	4.252,42
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	4.765.115,51	-	4.765.115,51
<b>Total créditos por operaciones comerciales</b>	-	<b>5.037.416,65</b>	-	<b>5.317.690,84</b>
<b>Créditos por operaciones no comerciales</b>				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos	48.736,22	468.493,89	48.736,22	463.437,12
Fianzas	317.283,43	-	317.767,89	-
Subvenciones pendientes de cobro	24.226.708,33	16.794.960,60	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	-	81.710,79	-	-
<b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>	<b>24.592.727,98</b>	<b>17.345.165,28</b>	<b>366.504,11</b>	<b>463.437,12</b>
<b>Total</b>	<b>24.592.727,98</b>	<b>22.382.581,93</b>	<b>366.504,11</b>	<b>5.781.127,96</b>



La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", asciende, a 31 de diciembre de 2022, a 2.611.363,66 a euros (2.532.888,66 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.532.888,66</b>	<b>2.302.031,04</b>
Corrección valorativa	198.051,61	230.857,62
Reversión del deterioro	(57.784,25)	-
Otros	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>2.673.156,02</b>	<b>2.532.888,66</b>

Tanto en 2022, como en 2021, no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2022 y de 2021 es el siguiente:

	2022	2021
<i>Inversiones de gran liquidez</i>		
Cuentas corrientes	20.816.542,00	14.720.626,76
Caja	13.317,75	13.909,33
<b>Total</b>	<b>20.829.859,75</b>	<b>14.734.536,09</b>

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

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el que sigue:

	2022		2021	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Por operaciones comerciales:</b>				
Proveedores	-	1.487.421,81	-	662.860,99
Proveedores, empresas grupo (Nota 17)	-	680,00	-	-
Acreedores varios	-	(75.852,35)	-	(110.574,07)
Anticipos de clientes	-	64.206,13	-	192.766,64
<b>Total saldos por operaciones comerciales</b>	<b>-</b>	<b>1.476.455,59</b>	<b>-</b>	<b>745.053,56</b>
<b>Por operaciones no comerciales:</b>				
Deudas con entidades de crédito	5.196.010,01	961.734,98	6.115.839,77	948.813,18
Deudas a l/p	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	68.172.066,89	-	32.586.808,53	-
Deudas con empresas del grupo	124.174,41	-	124.174,41	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	638.213,53	-	638.213,53	-
Deudas con Administraciones Públicas	-	155.417,78	-	152.903,04
<b>Préstamos y otras deudas</b>	<b>74.494.269,12</b>	<b>1.117.152,76</b>	<b>39.828.840,52</b>	<b>1.101.716,22</b>
<b>Total Débitos y partidas a pagar</b>	<b>74.494.269,12</b>	<b>2.593.608,35</b>	<b>39.828.840,52</b>	<b>1.846.769,78</b>



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

Ejercicio 2022:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>	<b>468.493,89</b>	<b>366.019,65</b>	<b>834.513,54</b>
Otros activos financieros	468.493,89	366.019,65	834.513,54
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>17.148.972,53</b>	<b>28.995.642,38</b>	<b>46.144.614,91</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	-
Administraciones Públicas deudoras	81.710,79	3.818,54	-
Anticipos a proveedores	-	4.765.115,51	4.765.115,51
<b>TOTAL</b>	<b>17.617.466,42</b>	<b>29.361.662,03</b>	<b>46.979.128,45</b>

Ejercicio 2021:

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

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

Ejercicio 2022:

	2023	2024	2025	2026	2027	> 5 años	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>961.734,98</b>	<b>18.225.022,45</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>75.331.829,69</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
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.002.017,81	1.002.017,81
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas</b>	-	-	-	-	-	<b>124.174,41</b>	<b>124.174,41</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.080.365,89</b>	-	-	-	-	-	<b>2.080.365,89</b>
Provisiones a corto plazo	448.492,52	-	-	-	-	-	448.492,52
Proveedores	1.487.421,81	-	-	-	-	-	1.487.421,81
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
Acreedores Administraciones Públicas	155.417,78	-	-	-	-	-	155.417,78
<b>Total</b>	<b>3.042.100,87</b>	<b>18.225.022,45</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>77.536.369,99</b>



Ejercicio 2021:

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

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

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

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

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

##### Riesgo de crédito

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

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

## 10.EXISTENCIAS.

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

	Saldo inicial	Compras	Aumentos	Trasposos	Existencias Finales
Solares (Notas 5)	8.318.426,37	345.994,19	-	-705.380,84	7.959.039,72
Edificios a Rehabilitar	246.223,70	14.371,27	-	-	260.594,97
Promociones en Curso	7.724.315,67	2.815.639,67	-	705.380,84	11.245.336,18
<b>Total Coste</b>	<b>16.288.965,74</b>	<b>3.176.005,13</b>	-	-	<b>19.464.970,87</b>
Solares	-955.257,59	-	-	-	-955.257,59
<b>Total Deterioro</b>	<b>-955.257,59</b>	-	-	-	<b>-955.257,59</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>20.098.823,66</b>	<b>3.176.005,13</b>	-	-	<b>23.274.828,79</b>

El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 9.025.108,68 euros (8.131.279,87 euros en el 2021), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 16.209.214,58 euros (de 12.219.792,45 euros en el 2021).

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

Denominación	Valor neto contable	Subvenciones, donaciones y legados
Escalante, 210 - Jose Benlliure, 177	260.594,97	498.061,99
Barraques del Figueró, 3 Camino Moreras II parcela 22.1.1 (22 viv)	2.546.451,32	566.865,25
Les moreres, 8 - Camino Moreras II parcela 20.1.1 (41 viv)	1.923.389,85	1.330.735,02
Hortolanes, 1 - Camino Moreras II parcela 10.1.1 (68 viv)	2.267.970,05	2.142.938,62
Les moreres, 21 - Camino Moreras II parcela 18.1.2 y 18.2 (90 viv)	2.790.467,30	2.591.333,25
Sogueros, 12	219.775,07	550.771,99
Avenida Naranjos (75 viviendas)	1.246.073,12	309.042,55
Sogueros, 6	189.377,39	19.624,46
Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.	4.765.115,51	1.015.735,55
<b>Total</b>	<b>16.209.214,58</b>	<b>9.025.108,68</b>

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.

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 al contrato de permuta, en 2021 se ha constituido una mesa técnica de análisis integrada por AUMSA, su sociedad participada Plan Cabanyal-Canyameral, S.A. y la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de València para resolver la situación debido principalmente a que la sociedad participada no dispone de las capacidades para llevar a cabo dicho proyecto y de los cambios en planeamiento y urbanismo del ámbito donde se ubican los solares, Cabanyal-Canyamelar, estando la solución a la espera de la aprobación definitiva del PEP Cabanyal que, unido a las inversiones y regeneración del área, previsiblemente supondrán un incremento del valor de los solares objeto de permuta.

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



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

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.

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

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

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

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

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

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

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



definitiva del PEP Cabanyal que, unido a las inversiones y regeneración del área, previsiblemente supondrán un incremento del valor de los solares objeto de permuta.

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

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

## 11.SITUACIÓN FISCAL.

### Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	2021		2020	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	1.343,54	-	932,78	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.447.539,05	-	1.494.963,16
Deudores AAPP por subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	21.811.556,01	-	-	-
Deudores AAPP por subvenciones Plan de Vivienda (Nota 9 y 15)	2.415.152,32	-	-	-
<b>No Corriente:</b>	<b>24.228.051,87</b>	<b>1.447.539,05</b>	<b>932,78</b>	<b>1.494.963,16</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)	2.726.656,49	-	-	-
Deudores AAPP por subvenciones INPERSO (Nota 9 y 15)	294.601,76	-	-	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	81.710,79	-	61.117,74	65.172,61
Impuesto sobre Sociedades corriente	-	87.937,13	5.603,73	-
Retenciones por IRPF	-	31.193,71	-	38.761,26
Organismos de la Seguridad Social	-	36.286,94	-	44.096,16
<b>Corriente:</b>	<b>16.876.671,39</b>	<b>155.417,78</b>	<b>66.721,47</b>	<b>148.030,03</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 2022	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	-	1.033.850,80	6.483.732,85	-
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>	-	378.697,45	-	-

Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	-	(1.380.637,07)	750.000	(313.408,34)
Impuesto sobre Sociedades	-	2.885,76	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	5.933,94	-	-	-
Exención por doble imposición	108.858,72	111.502,27	-	-
Deterioro no deducible	214.270,79	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	-	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
<b>Base imponible fiscal</b>	-	(1.165.961,65)	-	-

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 2022 y 2021:



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	-	-	-	-	-	-

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

Diferencias permanentes:

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).

En el ejercicio 2021, las correcciones al resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente fueron las siguientes:

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



Diferencias temporarias:

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	2022		2021	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	1.343,54	-	3.818,54	-
Pasivo por impuesto diferido	-	1.447.539,05	-	1.494.963,16

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

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" al inicio del ejercicio 2022 presentaba un saldo de 3.818,54 euros siendo el saldo final de 1.343,54 euros.

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

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>

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

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	228.496,08	-
<b>Total</b>	<b>228.496,08</b>	<b>-</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, que se ha compensado en el importe máximo permitido por el artículo 26.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, esto es; 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.

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 del ejercicio 2021:

Concepto	A compensar	Aplicado 2022	Pendiente
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2021	1.165.961,65	1.000.000,00	165.961,65



**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 se contabilizó un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros, que se ha compensado en este ejercicio con el importe de 2.475,00 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 1.000.000,00 de euros, quedando un importe pendiente por impuesto diferido de 410,76 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 2022 y 2021.

**Detalle bonificación sobre la cuota:**

En el ejercicio 2022, 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 2021.

**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 2022.

Otros tributos:

**Contingencias de carácter fiscal:**

El 6 de febrero de 2021 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 hoy se desconoce su cuantía exacta, habiéndose provisionado a cierre de ejercicio 30.000 euros en Provisiones a corto Plazo del Pasivo del Balance a cierre de ejercicio (Nota 13).

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 2022 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	2018-2022
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2019-2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	2019-2022
Impuesto Municipales	2019-2022
Seguridad Social	2019-2022

**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:

	2022	2021
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	-	-
Ingresos por Obras y Servicios	112.923,22	389.219,94
<b>Total</b>	<b>112.923,22</b>	<b>389.219,94</b>
Prestación de Servicios	267.926,04	270.244,28
Arrendamiento de Inmuebles	4.402.127,76	3.912.028,56
Canon Aparcamiento en Concesión	-	238.883,38
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	-	287.685,13
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	747.519,80	650.022,40
<b>Total Prestación de Servicios</b>	<b>5.417.573,60</b>	<b>5.358.863,75</b>
<b>Importe de la Cifra de Negocios</b>	<b>5.530.496,82</b>	<b>5.748.083,69</b>

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

Conceptos:	2022	2021
Compras de terrenos y solares	345.994,19	61.924,78
Certificaciones de obras y gastos de promociones	2.830.010,95	346.150,92
Encargos municipales: Next Generation	118.759,59	-
Encargos municipales: Resto servicios y obras	237.927,31	105.827,21
Variación de existencias (NOTA 10)	-	-
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>3.532.692,04</b>	<b>513.902,91</b>

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

Conceptos:	2022	2021
Seguridad Social a cargo de la Empresa	357.884,51	432.384,64
Otros gastos sociales	-	-
<b>Total:</b>	<b>357.884,51</b>	<b>432.384,64</b>

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2022 se recogen ingresos extraordinarios 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:



	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>

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

De las provisiones a corto plazo para otras responsabilidades a cierre del ejercicio 2022, 196.326,52 euros se corresponden a 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, reconocidos por AUMSA por 196.326,52 euros y en proceso de pago. A fecha de estas cuentas anuales se encuentra pendiente de admisión de recurso de casación ante el Tribunal Supremo de UTE Tabacalera contra la sentencia indicada.

Por otra parte, se incluyen 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 ha notificado 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 nº94/2022 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., ha interpuesto Recurso de Apelación contra la Sentencia número 94/2022 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 nº24/2022, 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.

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, a se ha cobrado por AUMSA 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.



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 caso de prosperar el recurso, por parte de AUMSA, en su condición de agente urbanizador, se deberá llevar a cabo una modificación del proyecto presentado, que podría suponer diferentes compensaciones económicas entre los afectados por dicho ámbito entre los que se encuentra AUMSA.

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 "Grao" de Valencia. Ante la paralización del expediente, la contratista planteo 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.

#### **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 2022, a 617.982,00 euros, siendo de 605.865 euros en el ejercicio 2021. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente por 820.000,00 euros, 816.316,19 euros en 2021.

Durante el ejercicio 2022 se le han concedido 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.



<b>Actuación</b>	<b>Importe concedido</b>	<b>Diferencia temporal en pasivo no corriente</b>	<b>Total registrado en Patrimonio Neto</b>
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 durante el ejercicio 896.071,99 euros, registrándose los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad tanto a largo como a corto plazo por importe de 5.141.808,81 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 167.500,24 euros en el ejercicio, quedando pendientes a cierre 294.601,76 euros.

En el ejercicio también se han recibido 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 edificadas 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 igual sentido, y de conformidad con las citadas mociones de 11 de febrero de 2022 y 17 de junio de 2022, el Ayuntamiento encargó a AUMSA erigirse como Agente Rehabilitador y ejecutar las actuaciones de regeneración urbana, solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, y la Orden de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, en los siguientes cuatro conjuntos de vivienda de renta limitada:

- Grupo Stella Maris (Nazaret): 239 viviendas, 2 edificios
- Grupo San Marcelino (San Marcelino): 296 viviendas, 22 edificios
- Grupo Virgen del Carmen (Beteró): 160 viviendas, 20 edificios
- Grupo Malvarrosa: 128 viviendas, 16 edificios

Actualmente, AUMSA está en fase final de preparación del pliego técnico para licitar la contratación de los equipos de arquitectos/as que redacten el proyecto básico, proyecto de ejecución, IEE-Informe Evaluación de Edificios, plan de seguridad y salud, así como documentación necesaria de las convocatorias.

	Ayudas concedidas	Deudores por subvenciones		Total pendiente de cobro	Total cobrado en 2022
		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	2.726.656,49	5.141.808,81	896.071,99
Proyecto INPERSO	462.102,00	-	294.601,76	294.601,76	167.500,24
Plan Barrios-Next Generation	35.585.258,36	21.811.556,01	13.773.702,35	35.585.258,36	-
<b>Totales</b>	<b>42.085.241,16</b>	<b>24.226.708,33</b>	<b>16.794.960,60</b>	<b>41.021.668,93</b>	<b>1.063.572,23</b>

	Ayudas concedidas	Pasivo no corriente y Patrimonio Neto		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 2022, se considera que todas las subvenciones cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, se contabilizan en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos, según lo descrito en la Nota 4.12. Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de Valencia y de la Generalitat Valenciana:



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. Valdigna, 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
Moreras, 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 Figueró, 3	-	489.804,00	(1.224,51)	-	-	-	488.579,49
Proyecto INPERSO calle Estrella	-	462.102,00	(1.155,25)	-	-	-	460.946,75
Tapinería, 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>

**Ejercicio 2021:**

Concepto	Saldo Inicial (*)	Adicciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	185.875,91	-	15,44	(5.145,61)	-	-	180.745,74
S. Ramón, 14 VA	3.303,59	-	0,33	-	(109,20)	-	3.194,72
Velluters	5.207.404,64	-	395,12	-	(131.111,28)	-	5.076.688,48
Alta, 62	26.502,49	-	2,71	-	(903,60)	-	25.601,60
Santo Tomás, 24	27.375,67	-	2,80	-	(933,48)	-	26.444,99
M. Mengod, 5	21.026,37	-	1,88	-	(640,20)	-	20.388,05
P. Valdigna, 20	44.873,45	-	4,25	-	(1.417,56)	-	43.460,14
Estrella, 4 y 6	49.931,26	-	4,55	-	(1.511,88)	-	48.423,93
G. Sorolla, 34	4.683,88	-	0,45	-	(148,32)	-	4.536,01
Alta, 48	104.244,00	-	9,41	-	(3.136,08)	-	101.117,33
T. Hospital, 17	58.094,12	-	4,97	-	(1.656,96)	-	56.442,13
Triador, 24-30	136.437,09	-	11,68	-	(3.894,96)	-	132.553,81
C. Crespo, 94-96	31.477,28	-	2,61	-	(870,84)	-	30.609,05
Escalante, 25	41.960,63	-	3,48	-	(1.161,00)	-	40.803,11
Pere Borrego, 1-2	87.504,29	-	7,02	-	(2.340,72)	-	85.170,59
Maldonado, 16	54.697,32	-	4,39	-	(1.462,92)	-	53.238,79
Angelicot, 1-6	238.156,14	-	18,22	-	(6.074,88)	-	232.099,48
Rosario, 136	23.456,43	-	1,77	-	(590,52)	-	22.867,68
Llauradors, 13	118.564,40	-	8,98	-	(2.991,72)	-	115.581,66
Ecuador, 58	218.755,29	-	16,39	-	(5.462,52)	-	213.309,16
Mayor de Nazaret, 128	8.418,34	-	0,65	-	(216,48)	-	8.202,51
Carlos Climent, 14	207.053,26	-	15,81	-	(5.268,72)	-	201.800,35
Oset, 2	93.330,19	-	7,15	-	(2.385,00)	-	90.952,34
Recaredo, 23-24	132.236,47	-	10,02	-	(3.340,68)	-	128.905,81
Torno Hospital, 19	80.594,89	-	6,27	-	(2.090,64)	-	78.510,52
Pere Borrego, 9	91.586,29	-	7,07	-	(2.355,48)	-	89.237,88
Triador, 11-16	437.194,80	-	32,89	-	(10.962,25)	-	426.265,44
Guillem Sorolla, 38	60.222,06	-	4,50	-	(1.500,72)	-	58.725,84
Maldonado, 5	399.558,59	-	61,65	(11.590,19)	(8.958,12)	-	379.071,93
Donación Pisuerga y otros	1.770.928,68	-	76,44	-	(25.502,76)	-	1.745.502,36
Aparcamiento Plaza de la Reina	0,01	-	-	-	-	-	0,01
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.311.306,73	-	20.654,98	-	-	(82.619,91)	3.249.341,80
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	375.000,00	1.000.000,00	(250.000,00)	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	285.798,99	-	17,88	-	(6.464,90)	-	279.351,97
Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
<b>Total</b>	<b>14.675.907,22</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>(228.588,24)</b>	<b>(16.735,80)</b>	<b>(235.464,39)</b>	<b>(82.619,91)</b>	<b>15.112.498,88</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 291.859,00 euros, en el ejercicio 2022 y 328.092,85 euros, en el ejercicio 2021.

**16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.**

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2022 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 2022, 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.

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 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 València. 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 MULTIAPARCAMEINTOS 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 se encuentra presentado y pendiente de autorizar por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València.

## 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:

<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



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

<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021</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>3.518,65</b>	-
Clientes	3.518,65	-

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 2022 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 2022, por la alta dirección de la empresa ascienden a 76.188,59 euros, 97.071,82 euros en 2021.

## **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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Periodo medio de pago a proveedores	10,49	9,30
Ratio de operaciones pagadas	10,44	9,16
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,06	13,82

	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
Total pagos realizados	9.352.552,98	9.071.408,80
Total pagos pendientes	185.474,82	267.983,56

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

<b>Datos 2022</b>	<b>Importe</b>	<b>%sobre el total del ejercicio</b>
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 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. Al 31 de diciembre de 2021, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 49 personas (26 hombre y 23 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 6 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 20 Administrativos, 4 Vigilantes y 8 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones. A 31 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2022, así como a 31 de diciembre de 2021, está compuesta por 3 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. El resto del personal se divide en 15 mujeres y 22 varones y, a diciembre de 2021, en 24 mujeres y 21 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 y al término de cada ejercicio no difieren significativamente.

Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2022, al igual que en el ejercicio 2021.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2022 ascienden a la cantidad de 12.300,00 euros (12.300,00 euros en el ejercicio 2021). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2022, 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 84,28% 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 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	6.849.910,38	5.090.263,48	4.841.319,74	5.593.831,20
Otros ingresos	97.389,06	-16.637,45	3.031,16	27.927,59
Subvenciones	605.865,00	617.982,00	617.982,00	613.943,00
Beneficios venta inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total ingresos numerador</b>	<b>7.553.164,44</b>	<b>5.691.608,03</b>	<b>5.462.332,90</b>	<b>6.235.701,79</b>

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	7.518.638,93	5.748.083,69	5.550.095,94	6.272.272,85
Otros ingresos	97.389,06	-16.637,45	3.031,16	27.927,59
Subvenciones	605.865,00	617.982,00	617.982,00	613.943,00
Beneficios venta inmovilizado	72.094,60	101.238,46	1.281.290,05	484.874,37
<b>Total ingresos denominador</b>	<b>8.293.987,59</b>	<b>6.450.666,70</b>	<b>7.452.399,15</b>	<b>7.399.017,81</b>

<b>Volumen de actividad</b>	<b>84,28%</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 2022 y 2021 es el siguiente:

<b>Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-22 a 31-12-22</b>				
<b>Procedimiento</b>	<b>N.º de contratos</b>	<b>%</b>	<b>Importe Contratado</b>	<b>%</b>
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>

<b>Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-21 a 31-12-21</b>				
<b>Procedimiento</b>	<b>N.º de contratos</b>	<b>%</b>	<b>Importe Contratado</b>	<b>%</b>
Abierto	5	2,09%	2.725.555,66	69,53%
Negociado Sin Publicidad	3	1,26%	64.027,89	1,63%
Abierto Simplificado	24	10,04%	506.388,06	12,92%
Menor	207	86,61%	623.844,12	15,92%
<b>Total General</b>	<b>239</b>	<b>100%</b>	<b>3.919.815,73</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.



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López  
Presidenta

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Informe de Gestión Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2022**



El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 ha alcanzado un volumen de 5.530.496,82 euros, de los cuales 5.417.573,60 euros, corresponden a ingresos por arrendamientos de viviendas, locales, garajes y trasteros y concesiones de aparcamientos cuya explotación tiene cedida la Sociedad.

Finalmente, se ha obtenido un resultado de explotación de 1.492.170,43 euros, frente a los -1.194.229,53 euros del ejercicio anterior. Esta diferencia se debe principalmente a los resultados positivos derivados de la venta de las viviendas arrendadas con opción de compra al ejecutarse dichas opciones una vez transcurrido el periodo acordado.

Una vez deducidos, los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado positivo del ejercicio de 1.033.850,80 euros."

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

#### **A) ENCARGOS MUNICIPALES.**

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

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

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

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

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

Las obras se reinician el 20 de junio de 2018, y tras una ampliación de plazo para permitir realizar la plantación de especies vegetales en época adecuada, se terminan el 28 de octubre de 2018, a falta de la energización del ámbito de la unidad, debido a unos problemas de servidumbres del solar donde debía ubicarse el centro de transformación.

Con fecha 16 de enero de 2020, se procedió a la firma del acta de recepción parcial de las obras de urbanización, quedando pendiente la construcción del citado centro de transformación, que fue finalizado en diciembre de 2020.

Completada la tramitación administrativa y ejecución de las obras, en fecha 1 de febrero de 2022 se solicitó por parte de AUMSA la recepción de las obras al Ayuntamiento de València. Según el informe de OCOVAL, se encontraba pendiente para finalizar -y poder recepcionar- las obras, que BECSA ejecutase la retirada de un armario eléctrico.

Cumplido el citado trámite, el 9 de noviembre de 2022 se firmó el ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA por parte del Ayuntamiento de València, quedando concluidas las obras.

- **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 subsanando estas cuestiones son presentados en el Ayuntamiento de València el día 21 de ese mismo mes.

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

AUMSA, como Agente Urbanizador del Programa que se desarrolla en régimen de gestión directa, 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 está licitando tanto la Dirección, como la Ejecución de las Obras de Urbanización, siendo que esta última licitación ha devenido desierta por presupuesto insuficiente, al haberse visto afectada por el incremento de costes de la construcción y energéticos consecuencia de la invasión rusa de Ucrania de principios de 2022.

Las circunstancias actuales han obligado a la revisión de precios del presupuesto de las obras definidas por el Proyecto de Urbanización, de modo que se garantice la viabilidad de la actuación. Debido a ello se entiende necesaria, según requerimiento del Ayuntamiento de València, la elaboración de un Estudio de Viabilidad que permita justificar el margen de incremento posible para que el desarrollo sea viable.

A fecha actual, marzo de 2023, se ha hecho entrega al Servicio de Gestión Urbanística municipal de dicho Estudio de Viabilidad y un documento justificativo de la modificación de la estimación de cargas del PAI, para su tramitación y posterior aprobación.

- **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.

Asimismo, por parte del equipo redactor del planeamiento se está procediendo a actualizar el documento de inicio, que comprenderá el borrador del plan, el Documento Inicial estratégico para iniciar la fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, y el borrador de Programa.

- **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:**

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 ha continuado la tramitación por el Ayuntamiento de València de la licencia de obras, habiéndose aportado, con fecha 22 de febrero de 2019, la documentación para la subsanación de determinados reparos notificados por el Servicio de Licencias Urbanísticas.

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

Finalmente, mediante Resolución G-3170, de 8 de junio de 2021, se ha resuelto conceder licencia de obras de intervención en el edificio catalogado con nivel "2", sito en c/ Escalante nº210.

Actualmente, AUMSA está en fase de reformulación del proyecto y preparación de los Pliegos para proceder a la licitación de las obras.

- **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 05 de octubre de 2022.

Se recibe en esta Sociedad, el 23 de febrero de 2023, oficio del Servicio de Planeamiento, mediante el que se da traslado del acuerdo de aprobación provisional 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.

- **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 1/09/20 hasta el 31/12/21, inclusive, por lo que se han continuado con los trabajos siguientes:

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

El 26 de abril de 2018, el Ayuntamiento 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 31/07/20 y se publicó en el DOGV de fecha 14/08/20, se marcó el inicio de la exposición pública hasta el 30/11/2020.

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, al igual que el PEC Cabanyal, 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.

- **Plan Especial Cases de Bàrcena:**

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

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

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

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

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

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

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



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 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.

**- 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.

**- 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 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 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 de dichos servicios mediante procedimiento abierto ordinario, que actualmente se encuentra en fase de presentación de ofertas.

#### - **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.

Con fecha 26 de septiembre de 2022 se presentó Informe de Valoración económica del encargo, a falta de su aprobación por parte del Ayuntamiento de València a fecha de hoy.

Actualmente el expediente se encuentra en fase de preparación de los pliegos y documentos 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 VALENCIA, y cuyo ámbito se encuentra dentro del área funcional 16 (AF 16), correspondiente con una de las 23 áreas funcionales identificadas en el PEDCU.

- **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 Valencia, 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 que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del ámbito 'Castellar - l'Oliveral' y documentos complementarios.

Actualmente el expediente se encuentra en fase de preparación de los pliegos y documentos 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 "CASTELLAR-L'OLIVERAL".

- **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, 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.



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.

- **Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria en los bloques de vivienda de renta limitada de València.**

En relación a las necesidades de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de los bloques de vivienda de renta limitada de València, desde 2021 viene trabajando 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, que está analizando 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 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).
- Nºde 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

Las anteriores ayudas fueron solicitadas en fecha 20 de junio de 2022, y concedidas en diciembre de 2022 en el 100% de las cuantías solicitadas.

En igual sentido, y de conformidad con las citadas mociones de 11 de febrero de 2022 y 17 de junio de 2022, el Ayuntamiento encargó a AUMSA erigirse como Agente Rehabilitador y ejecutar las actuaciones de regeneración urbana, solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, y la Orden de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, en los siguientes cuatro conjuntos de vivienda de renta limitada:



- Grupo Stella Maris (Nazaret): 239 viviendas, 2 edificios
- Grupo San Marcelino (San Marcelino): 296 viviendas, 22 edificios
- Grupo Virgen del Carmen (Beteró): 160 viviendas, 20 edificios
- Grupo Malvarrosa: 128 viviendas, 16 edificios

Actualmente, AUMSA está en fase final de preparación del pliego técnico para licitar la contratación de los equipos de arquitectos/as que redacten el proyecto básico, proyecto de ejecución, IEE-Informe Evaluación de Edificios, plan de seguridad y salud, así como documentación necesaria de las convocatorias.

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

Junto a un consorcio de universidades, centros de investigación y entidades públicas y privadas europeo, cuyo objetivo es la eficiencia energética y accesibilidad utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones, con un presupuesto estimado de 660.145,00 €.

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 rehabilitación del edificio prevista consiste en realizar medidas de aislamiento en la envolvente del edificio: fachada principal por la parte interior, fachada al patio y cubierta; nuevas ventanas. La construcción de nuevas terrazas en la fachada del patio en cada planta y la instalación de ascensores para hacer accesible el edificio. Por el nivel de protección del edificio hace que la utilización de estos prototipos sea un desafío.

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, encontrándose actualmente en fase de preparación del pliego técnico para contratar el proyecto de rehabilitación del edificio sito en c/ Estrella de València titularidad de AUMSA.

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

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

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

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

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



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

Por el Servicio de Mobilitat, con fecha 21 de octubre de 2020, se comunicó a esta Sociedad que se había elevado para su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local, el acuerdo de la mesa de contratación que proponía la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de construcción del Proyecto de Reordenación de la plaza de la Reina de València, indicando que el aparcamiento debía continuar en funcionamiento. Dicho acuerdo fue adoptado el día 23 de ese mismo mes, por lo que la Sociedad ha continuado con la explotación del parking, durante todo el ejercicio 2020, y realizando los ingresos con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 euros cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva, salvo el segundo trimestre de dicho ejercicio, que fue fijado en la cantidad de 59.514,29 €, por cuanto la Sociedad había solicitado la revisión de la cláusula séptima de las condiciones particulares del acuerdo de encargo de gestión del aparcamiento, debido a la repercusión negativa en la facturación del aparcamiento, que tuvo la declaración del estado de alarma, como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

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

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

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

En verano de 2022, tras la finalización de las obras de adecuación y actualización de la Plaza de la Reina de València, el parking volvió a abrirse al público y con ello se produjo la subrogación del personal al servicio del mismo que venía prestando sus servicios para AUMSA, dando por finalizado el expediente.

- **La Valentina (anteriormente Semana del Urbanismo) 2022:**

En colaboración con la concejalía de Desarrollo y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de València, se han llevado a cabo las gestiones necesarias para la organización de la cuarta Semana del Urbanismo – La Valentina correspondiente al año 2022.

La Valentina se celebró los días 2 al 8 de mayo de 2022, y se centró en los barrios de Nazaret, Nou Moles, Torrefiel y El Mercat, además de en poner en valor la innovación, el diseño y la recuperación de espacio público como herramientas para mejorar la calidad de vida de las personas que los utilizan, con las exposiciones "Lo Por Venir", en la plaza de Sant Jeroni de Torrefiel, y "València, ciudad de plazas", en la calle de Xàtiva así como con las charlas en colaboración con el Colegio de Arquitectos de València, que repensarán "La visión innovadora de la ciudad" y también cómo "Renovar y reciclar la ciudad construida".

A la fecha de redacción del presente documento, ya se está trabajando en la quinta edición de "La Valentina", que se celebrará en abril de 2023.

- **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 Valencia- del Proyecto de ejecución de obras de rehabilitación del antiguo almacén de aceites del Parque de Marxalenes, se iniciaran las actuaciones necesarias para la redacción del Proyecto y para la ejecución de las obras del proyecto museístico, futuro Museo del Aceite, habilitando la planta primera del Edificio-Almacén de Aceites del Parque de Marxalenes, bajo la supervisión del Servicio de Proyectos Urbanos.

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

#### **B) ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.**

- **Construcción edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers 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 río Tajo, doctor Álvaro López, río 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.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- **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.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- **Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9**

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

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

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

Posteriormente, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las



plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas.

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

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 03/11/2022.

Se ha preparado 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.

- **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.

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

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

El Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2021 aprobó la licitación de las obras de construcción, que 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. Las obras se encuentran en ejecución.

- **Construcción de Edificio en Barraques del Figuro 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 Valencia, a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un precio de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.185.778,18€). El contrato se formalizó el 21 de mayo.

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

El Consejo de Administración en sesión de 25 de octubre 2021 acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 21 de mayo de 2021, con la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal, la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto y ampliar el plazo de ejecución del contrato que la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A. se comprometió a cumplir con la presentación de su oferta de licitación, de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses. El 1 de diciembre de 2021 se formalizó el Acta de Reanudación del Proyecto Modificado de las citadas obras e instalaciones, por lo que las obras se encuentran en ejecución, con previsión de finalizar en verano de 2023.

- **Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº21.**

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 m2 y con una edificabilidad residencia de 10.459,84 m2t, 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. Valencia. Se han subsanado los reparos emitidos por los técnicos de los servicios de Licencias Urbanísticas, estando a fecha de hoy subsanados en su mayor parte.

Por lo que se está a la espera de la concesión de la mencionada licencia para proceder a sacar la licitación de las obras en breve, disponiendo de los Pliegos Técnicos y las Memorias preparadas para su aprobación.



- **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>t, 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 Valencia, 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

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

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

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

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, incluido Supervisión, por lo que se espera su aprobación en JGL en breve. La licitación de las obras de ejecución de la supermanzana ha sido a cargo del propio Ayuntamiento, que licitó el contrato en octubre de 2022 encontrándose actualmente en fase final de adjudicación e inicio de obras.

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

Por la Coordinadora del Àrea de Desenvolupament i Regeneració Urbana i Habitatge del Ayuntamiento de València, con fecha 7 de agosto de 2020, se encargó a esta Sociedad la realización de las gestiones y trámites oportunos para llevar a cabo la redacción del proyecto de creación de una supermanzana delimitada por las calles Literato Gabriel Miró, Juan Llorens, Gran Vía Fernando el Católico y Erudito Orellana, en el Barrio de la Petxina, de la ciudad de València, para lograr una redistribución del espacio entre el peatón y el vehículo privado más acorde con las necesidades actuales, ya que el escenario mundial con el COVID-19 hace que



sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

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

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, y pendiente de informe favorable por el servicio de Supervisión. La licitación de las obras de ejecución de la supermanzana ha sido a cargo del propio Ayuntamiento, encontrándose actualmente ya finalizadas, y abierta al uso y disfrute de la ciudadanía.

• **Contrato mixto de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA.**

El Consejo de Administración, el 25 de octubre de 2021, acordó, aprobar el Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, con un Presupuesto Base de Licitación de un millón novecientos sesenta y ocho mil doscientos setenta y ocho euros con seis céntimos (1.968.278,06 €), más cuatrocientos trece mil trescientos treinta y ocho euros con treinta y nueve céntimos (413.338,39 €) de IVA, y un plazo de duración inicial de dos (2) años, contemplándose la posibilidad de prórrogas anuales hasta un máximo de tres (3) años, sin que la duración del contrato pueda exceder de cinco (5) años.

El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 13 de junio de 2022, acordó adjudicar a la licitadora VICTOR TORMO, S.L. totalizándose la oferta en DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (2.146.002,70 €), para un período inicial de duración del contrato de dos (2) años.

El objetivo de este contrato pretende unificar todas las actuaciones de conservación, mantenimiento, reparación y otras grandes intervenciones que sea necesario realizar de forma ordinaria en edificios de AUMSA, así como dar respuesta a encargos de rehabilitación y obras que se puedan recibir del Ayuntamiento de València, permitiendo ejecutar dichas actuaciones de forma ágil y eficaz al tener un contratista global así como reducir costes de gestión y económicos.

Así, el contrato mencionado comprende los siguientes tipos de trabajos:

A) Atención de incidencias y mantenimiento correctivo:

- Cerrajería y carpintería metálica
- Electricidad y Telecomunicaciones.
- Albañilería y fontanería.
- Carpintería de madera.
- Electrodomésticos.
- Mantenimiento correctivo sistemas de protección contra incendios.
- Mantenimiento correctivo placas solares.
- Mantenimiento correctivo grupos de presión.
- Mantenimiento correctivo puertas de garaje.
- Varios.

B) Puesta a punto de viviendas.

C) Mantenimiento preventivo de los sistemas de protección contra incendios y de los sistemas de extracción de CO de garajes.

D) Mantenimiento preventivo de los sistemas de placas solares para Agua Caliente Sanitaria.

E) Mantenimiento preventivo bombas de achique.

F) Mantenimiento preventivo puertas de garaje.

G) Mantenimiento preventivo líneas de vida.



H) Mantenimiento preventivo grupo electrógeno instalado en el edificio sito el Campos Crespo, N.º 94 – 96.

I) Mantenimiento multitécnico y de los sistemas de climatización en el edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de la ciudad de València.

J) Mantenimiento de góndola y limpieza de las fachadas de muro cortina del edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de València.

K) Inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los elementos comunes del edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de València, así como de las plantas 1ª (derecha), 2ª, 6ª Y 7ª del mismo, destinadas a oficinas de AUMSA.

L) Mantenimiento desfibrilador edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de la ciudad de València.

M) Suministro, instalación, conexión y mantenimiento de un sistema de detección de intrusión en el alojamiento de estudiantes "Llamosí", sito en el número 7 de la calle Marqués de Guadalest de València, así como dos sistemas de detección de intrusión en dos locales comerciales ubicados en la planta baja del edificio sito en los números 11 a 16, de la calle Triador, de València.

N) Suministro e instalación de redes de seguridad en la cubierta de la Galería "Mercado Colón", de la ciudad de València.

O) Trabajos correctivos sistema de climatización Galería "Mercado Colón".

P) Bolsa de Horas.

Q) Bolsa de materiales.

R) Grandes intervenciones.

S) Servicios Técnicos para grandes intervenciones.

• **Plan de alquileres y edificios en alquiler con opción de compra 2021:**

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

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

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

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

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

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



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

Por otra parte, se ha continuado con la gestión de alquiler de habitaciones en la Residencia de Estudiantes "Llamosí", situada en la c/ Marqués de Guadalest nº7, si bien debido a la situación causada por la pandemia, únicamente se han ocupado 3 habitaciones durante el curso 2021-2022.

En relación con los edificios, en arrendamiento con opción de compra, de las promociones situadas en las calles Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, c/ Maldonado nº5, c/ Osset nº2 y c/ Trafalgar, nº32 y 34, indicar, que en los contratos suscritos con las partes arrendatarias, se recoge el derecho a ejercitar la opción de compra, una vez transcurrido el plazo de diez años desde la fecha de la Calificación Definitiva, siempre que se hubiera permanecido ininterrumpidamente en la misma, durante, al menos, cinco años.

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

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

*"Solicitar al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relación con el precio de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra, de determinadas promociones de la sociedad municipal AUMSA –concretamente las situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, C/ Maldonado nº5, C/ Osset nº2 y C/ Trafalgar nº32 y 34, todas ellas con calificación definitiva de Viviendas de Nueva Construcción de Protección Pública-, la emisión de informe relativo a la legalidad tanto de la aprobación de un precio de venta de tales inmuebles inferior al precio del módulo máximo aplicable a las viviendas de protección pública, como de la minoración del precio de venta en el 100% de las cantidades abonadas por los inquilinos en concepto de arrendamiento o en un porcentaje superior al 55% (o 60% en el supuesto de jóvenes) de las mismas, que es el reflejado en los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos al amparo de lo previsto en el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell; todo ello teniendo en cuenta que AUMSA es una sociedad mercantil de capital íntegramente público que forma parte del sector público local del Ayuntamiento de València."*

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 21 de junio de 2021, acordó, entre otros, quedar enterado del Dictamen nº318/2021, de 26 de mayo, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, sobre el precio de las viviendas de protección pública a efectos del ejercicio del derecho de opción de compra por los inquilinos, aprobar los precios de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra de las promociones situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, C/ Maldonado nº5, C/ Osset nº2 y C/ Trafalgar nº32 y 34 y autorizar la enajenación de las viviendas y, en su caso, anejos, sobre los que la parte arrendataria haya manifestado su intención de ejercer el derecho a la opción de compra, de acuerdo con los precios establecidos en el punto segundo del citado Acuerdo y otras condiciones establecidas en el contrato.

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

Al finalizar 2022, por parte de AUMSA se han vendido a personas inquilinas con opción de compra un total de 57 viviendas, con 12 viviendas pendientes de venta o vencimiento, y un total de 33 renunciaciones a ejercitar la opción de compra pero que continúan como inquilinas.

- **Mercado Colón:**

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



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

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

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

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

- Un Estudio de Resistencia al fuego, verificación del ASET y RSET y cumplimiento de la UNE 23585, de la planta baja de la Galería, que se incorporó al Proyecto de adecuación de 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 Valenciana

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

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

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

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

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

Al objeto de obtener el informe favorable definitivo al proyecto de redefinición de usos del Mercado Colón, desde noviembre de 2021 se ha constituido, por una parte, una mesa técnica de trabajo formada por personal del Ayuntamiento de València (Serv. Proyectos Urbanos y Serv. Licencias), personal de AUMSA y técnicos externos contratados por AUMSA que ha ido avanzando, adaptando y verificando el cumplimiento de la normativa municipal (respeto pasillos de evacuación, respeto aforo interior y exterior de locales, ampliación de cuartos de baño, etc.) y, por otra, se está trabajando conjuntamente y se ha visitado el Mercado junto a técnicos de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura para analizar y verificar el respeto al inmueble como BIC.

En este sentido, en el último trimestre de 2022 y 2023 se está procediendo a ejecutar mejoras en las instalaciones del Mercado tales como, entre otras, mejora de la iluminación y señalética, adecuación de un espacio de basuras propio del centro, suprimiendo los contenedores externos de la c/ Martínez Ferrando ya repavimentada.

• **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



Zaragozá, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Av. Eugenia Viñes y c/ Martí Grajales. Asimismo, se encargó a esta Sociedad la gestión del servicio de construcción y explotación de los aparcamientos públicos a construir en los indicados emplazamientos.

El plazo de explotación de los aparcamientos públicos se estableció en 99 años, para los 6 primeros aparcamientos y en 75 años, para los dos últimos, a partir de la formalización, en escritura pública, de la concesión demanial a favor de AUMSA. En el cuadro siguiente figura el resultado de la gestión realizada en relación con los indicados encargos:

EMPRESA EXPLOTADORA	EMPLAZAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN	CANON
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Pintor Navarro Llorens	99	40.499,86
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Dr. Vicente Zaragoza	99	8.853,45
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Av. Tres Forques	99	18.514,24
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Chile	99	71.446,64
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Diputado Ricardo Samper	99	5.274,41
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Jerónimo Muñoz	99	51.129,41
APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.	Av. Eugenia Viñes	75	28.337,60
MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SLU	c/ Martí Grajales	75	46.891,90

#### **A) APARCAMIENTO EUGENIA VIÑES.**

En cuanto al situado en la Av. Eugenia Viñes, la explotación se adjudicó a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., empresa que presentó escrito solicitando el reequilibrio económico, habiendo finalizado mediante la presentación de demanda, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo 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 nº94/2022, 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 nº24/2022, 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.

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 ya se ha cobrado por AUMSA 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.

#### **B) APARCAMIENTO MARTI GRAJALES.**

Por lo que respecta al aparcamiento sito en la c/ Martí Grajales, el 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad de seiscientos treinta y nueve mil dieciocho euros con cuarenta y seis céntimos (639.018,46 €), más los intereses correspondientes, por incumplimiento de contrato de cesión de la ejecución de las obras e instalaciones, y posterior explotación y uso del aparcamiento subterráneo de la calle Martí Grajales (Mercado Cabañal) de Valencia, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U. -anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento 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 VALENCIA, 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 SÉIS 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 INSOLVENCIAS 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 INSOLVENCIAS, 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 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 se encuentra presentado y pendiente de autorizar por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València.

**C) APARCAMIENTOS SITOS EN C/ CHILE, C/ TRES FORQUES, C/ PINTOR NAVARRO LLORENS, C/ VICENTE ZARAGOZÁ, C/ DIPUTADO RICARDO SAMPER Y C/ JERONIMNO MUÑOZ.**

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

**Empresas participadas:**

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



**Acontecimientos importantes después del cierre:**

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2022 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 2022, 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 con la sociedad participada.

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 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 València. 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 se encuentra presentado y pendiente de autorizar por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València.


**Otras cuestiones:**

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



---

D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López  
Presidenta



---

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta



---

D<sup>a</sup>. Elisa Valia Cotanda  
Vocal




---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal



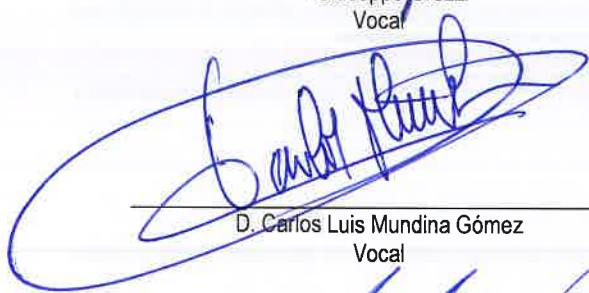
---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal



---

D. Juan Giner Corell  
Vocal



---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES  
URBANAS DE VALÈNCIA**

**Informe de Gestión Ejercicio Terminado  
el 31 de diciembre de 2022**



El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 ha alcanzado un volumen de 5.530.496,82 euros, de los cuales 5.417.573,60 euros, corresponden a ingresos por arrendamientos de viviendas, locales, garajes y trasteros y concesiones de aparcamientos cuya explotación tiene cedida la Sociedad.

Finalmente, se ha obtenido un resultado de explotación de 1.492.170,43 euros, frente a los -1.194.229,53 euros del ejercicio anterior. Esta diferencia se debe principalmente a los resultados positivos derivados de la venta de las viviendas arrendadas con opción de compra al ejecutarse dichas opciones una vez transcurrido el periodo acordado.

Una vez deducidos, los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado positivo del ejercicio de 1.033.850,80 euros."

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

#### **A) ENCARGOS MUNICIPALES.**

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

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

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

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

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

Las obras se reinician el 20 de junio de 2018, y tras una ampliación de plazo para permitir realizar la plantación de especies vegetales en época adecuada, se terminan el 28 de octubre de 2018, a falta de la energización del ámbito de la unidad, debido a unos problemas de servidumbres del solar donde debía ubicarse el centro de transformación.

Con fecha 16 de enero de 2020, se procedió a la firma del acta de recepción parcial de las obras de urbanización, quedando pendiente la construcción del citado centro de transformación, que fue finalizado en diciembre de 2020.

Completada la tramitación administrativa y ejecución de las obras, en fecha 1 de febrero de 2022 se solicitó por parte de AUMSA la recepción de las obras al Ayuntamiento de València. Según el informe de OCOVAL, se encontraba pendiente para finalizar -y poder recepcionar- las obras, que BECSA ejecutase la retirada de un armario eléctrico.

Cumplido el citado trámite, el 9 de noviembre de 2022 se firmó el ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA por parte del Ayuntamiento de València, quedando concluidas las obras.

- **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 subsanando estas cuestiones son presentados en el Ayuntamiento de València el día 21 de ese mismo mes.

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

AUMSA, como Agente Urbanizador del Programa que se desarrolla en régimen de gestión directa, 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 está licitando tanto la Dirección, como la Ejecución de las Obras de Urbanización, siendo que esta última licitación ha devenido desierta por presupuesto insuficiente, al haberse visto afectada por el incremento de costes de la construcción y energéticos consecuencia de la invasión rusa de Ucrania de principios de 2022.

Las circunstancias actuales han obligado a la revisión de precios del presupuesto de las obras definidas por el Proyecto de Urbanización, de modo que se garantice la viabilidad de la actuación. Debido a ello se entiende necesaria, según requerimiento del Ayuntamiento de València, la elaboración de un Estudio de Viabilidad que permita justificar el margen de incremento posible para que el desarrollo sea viable.

A fecha actual, marzo de 2023, se ha hecho entrega al Servicio de Gestión Urbanística municipal de dicho Estudio de Viabilidad y un documento justificativo de la modificación de la estimación de cargas del PAI, para su tramitación y posterior aprobación.

- **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.

Asimismo, por parte del equipo redactor del planeamiento se está procediendo a actualizar el documento de inicio, que comprenderá el borrador del plan, el Documento Inicial estratégico para iniciar la fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, y el borrador de Programa.

- **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:**

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 ha continuado la tramitación por el Ayuntamiento de València de la licencia de obras, habiéndose aportado, con fecha 22 de febrero de 2019, la documentación para la subsanación de determinados reparos notificados por el Servicio de Licencias Urbanísticas.

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

Finalmente, mediante Resolución G-3170, de 8 de junio de 2021, se ha resuelto conceder licencia de obras de intervención en el edificio catalogado con nivel "2", sito en c/ Escalante nº210.

Actualmente, AUMSA está en fase de reformulación del proyecto y preparación de los Pliegos para proceder a la licitación de las obras.

- **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 05 de octubre de 2022.

Se recibe en esta Sociedad, el 23 de febrero de 2023, oficio del Servicio de Planeamiento, mediante el que se da traslado del acuerdo de aprobación provisional 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.

- **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 1/09/20 hasta el 31/12/21, inclusive, por lo que se han continuado con los trabajos siguientes:

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

El 26 de abril de 2018, el Ayuntamiento 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 31/07/20 y se publicó en el DOGV de fecha 14/08/20, se marcó el inicio de la exposición pública hasta el 30/11/2020.

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, al igual que el PEC Cabanyal, 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.

- **Plan Especial Cases de Bàrcena:**

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

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

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

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

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

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

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



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 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.

- **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.

- **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 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 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 de dichos servicios mediante procedimiento abierto ordinario, que actualmente se encuentra en fase de presentación de ofertas.

- **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.

Con fecha 26 de septiembre de 2022 se presentó Informe de Valoración económica del encargo, a falta de su aprobación por parte del Ayuntamiento de València a fecha de hoy.

Actualmente el expediente se encuentra en fase de preparación de los pliegos y documentos 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 VALENCIA, y cuyo ámbito se encuentra dentro del área funcional 16 (AF 16), correspondiente con una de las 23 áreas funcionales identificadas en el PEDCU.

- **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 Valencia, 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 que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del ámbito 'Castellar - l'Oliveral' y documentos complementarios.

Actualmente el expediente se encuentra en fase de preparación de los pliegos y documentos 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 "CASTELLAR-L'OLIVERAL".

- **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, 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.



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.

- **Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria en los bloques de vivienda de renta limitada de València.**

En relación a las necesidades de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de los bloques de vivienda de renta limitada de València, desde 2021 viene trabajando 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, que está analizando 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 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).
- Nºde 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

Las anteriores ayudas fueron solicitadas en fecha 20 de junio de 2022, y concedidas en diciembre de 2022 en el 100% de las cuantías solicitadas.

En igual sentido, y de conformidad con las citadas mociones de 11 de febrero de 2022 y 17 de junio de 2022, el Ayuntamiento encargó a AUMSA erigirse como Agente Rehabilitador y ejecutar las actuaciones de regeneración urbana, solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, y la Orden de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, en los siguientes cuatro conjuntos de vivienda de renta limitada:



- Grupo Stella Maris (Nazaret): 239 viviendas, 2 edificios
- Grupo San Marcelino (San Marcelino): 296 viviendas, 22 edificios
- Grupo Virgen del Carmen (Beteró): 160 viviendas, 20 edificios
- Grupo Malvarrosa: 128 viviendas, 16 edificios

Actualmente, AUMSA está en fase final de preparación del pliego técnico para licitar la contratación de los equipos de arquitectos/as que redacten el proyecto básico, proyecto de ejecución, IEE-Informe Evaluación de Edificios, plan de seguridad y salud, así como documentación necesaria de las convocatorias.

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

Junto a un consorcio de universidades, centros de investigación y entidades públicas y privadas europeo, cuyo objetivo es la eficiencia energética y accesibilidad utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones, con un presupuesto estimado de 660.145,00 €.

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 rehabilitación del edificio prevista consiste en realizar medidas de aislamiento en la envolvente del edificio: fachada principal por la parte interior, fachada al patio y cubierta; nuevas ventanas. La construcción de nuevas terrazas en la fachada del patio en cada planta y la instalación de ascensores para hacer accesible el edificio. Por el nivel de protección del edificio hace que la utilización de estos prototipos sea un desafío.

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, encontrándose actualmente en fase de preparación del pliego técnico para contratar el proyecto de rehabilitación del edificio sito en c/ Estrella de València titularidad de AUMSA.

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

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

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

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

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



periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 € cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva.

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

Por el Servicio de Mobilitat, con fecha 21 de octubre de 2020, se comunicó a esta Sociedad que se había elevado para su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local, el acuerdo de la mesa de contratación que proponía la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de construcción del Proyecto de Reordenación de la plaza de la Reina de València, indicando que el aparcamiento debía continuar en funcionamiento. Dicho acuerdo fue adoptado el día 23 de ese mismo mes, por lo que la Sociedad ha continuado con la explotación del parking, durante todo el ejercicio 2020, y realizando los ingresos con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 euros cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva, salvo el segundo trimestre de dicho ejercicio, que fue fijado en la cantidad de 59.514,29 €, por cuanto la Sociedad había solicitado la revisión de la cláusula séptima de las condiciones particulares del acuerdo de encargo de gestión del aparcamiento, debido a la repercusión negativa en la facturación del aparcamiento, que tuvo la declaración del estado de alarma, como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

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

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

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

En verano de 2022, tras la finalización de las obras de adecuación y actualización de la Plaza de la Reina de València, el parking volvió a abrirse al público y con ello se produjo la subrogación del personal al servicio del mismo que venía prestando sus servicios para AUMSA, dando por finalizado el expediente.

- **La Valentina (anteriormente Semana del Urbanismo) 2022:**

En colaboración con la concejalía de Desarrollo y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de València, se han llevado a cabo las gestiones necesarias para la organización de la cuarta Semana del Urbanismo – La Valentina correspondiente al año 2022.

La Valentina se celebró los días 2 al 8 de mayo de 2022, y se centró en los barrios de Nazaret, Nou Moles, Torrefiel y El Mercat, además de en poner en valor la innovación, el diseño y la recuperación de espacio público como herramientas para mejorar la calidad de vida de las personas que los utilizan, con las exposiciones "Lo Por Venir", en la plaza de Sant Jeroni de Torrefiel, y "València, ciudad de plazas", en la calle de Xàtiva así como con las charlas en colaboración con el Colegio de Arquitectos de València, que repensarán "La visión innovadora de la ciudad" y también cómo "Renovar y reciclar la ciudad construida".

A la fecha de redacción del presente documento, ya se está trabajando en la quinta edición de "La Valentina", que se celebrará en abril de 2023.

- **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 Valencia- del Proyecto de ejecución de obras de rehabilitación del antiguo almacén de aceites del Parque de Marxalenes, se iniciaran las actuaciones necesarias para la redacción del Proyecto y para la ejecución de las obras del proyecto museístico, futuro Museo del Aceite, habilitando la planta primera del Edificio-Almacén de Aceites del Parque de Marxalenes, bajo la supervisión del Servicio de Proyectos Urbanos.

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

#### **B) ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.**

- **Construcción edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers 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 río Tajo, doctor Álvaro López, río 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.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- **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.

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

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

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

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

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

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

- **Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9**

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

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

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

Posteriormente, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las



plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas.

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

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 03/11/2022.

Se ha preparado 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.

- **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.

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

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

El Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2021 aprobó la licitación de las obras de construcción, que 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. Las obras se encuentran en ejecución.

- **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 Figuero n.º 3 de València, a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un precio de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.185.778,18€). El contrato se formalizó el 21 de mayo.

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

El Consejo de Administración en sesión de 25 de octubre 2021 acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 21 de mayo de 2021, con la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal, la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto y ampliar el plazo de ejecución del contrato que la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A. se comprometió a cumplir con la presentación de su oferta de licitación, de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses. El 1 de diciembre de 2021 se formalizó el Acta de Reanudación del Proyecto Modificado de las citadas obras e instalaciones, por lo que las obras se encuentran en ejecución, con previsión de finalizar en verano de 2023.

• **Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº21.**

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. Valencia. Se han subsanado los reparos emitidos por los técnicos de los servicios de Licencias Urbanísticas, estando a fecha de hoy subsanados en su mayor parte.

Por lo que se está a la espera de la concesión de la mencionada licencia para proceder a sacar la licitación de las obras en breve, disponiendo de los Pliegos Técnicos y las Memorias preparadas para su aprobación.



- **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>t, 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 Valencia, 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

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

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

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

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, incluido Supervisión, por lo que se espera su aprobación en JGL en breve. La licitación de las obras de ejecución de la supermanzana ha sido a cargo del propio Ayuntamiento, que licitó el contrato en octubre de 2022 encontrándose actualmente en fase final de adjudicación e inicio de obras.

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

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



sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

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

El proyecto ya ha sido durante 2021 informado favorablemente por todos los servicios, y pendiente de informe favorable por el servicio de Supervisión. La licitación de las obras de ejecución de la supermanzana ha sido a cargo del propio Ayuntamiento, encontrándose actualmente ya finalizadas, y abierta al uso y disfrute de la ciudadanía.

• **Contrato mixto de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA.**

El Consejo de Administración, el 25 de octubre de 2021, acordó, aprobar el Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, con un Presupuesto Base de Licitación de un millón novecientos sesenta y ocho mil doscientos setenta y ocho euros con seis céntimos (1.968.278,06 €), más cuatrocientos trece mil trescientos treinta y ocho euros con treinta y nueve céntimos (413.338,39 €). de IVA, y un plazo de duración inicial de dos (2) años, contemplándose la posibilidad de prórrogas anuales hasta un máximo de tres (3) años, sin que la duración del contrato pueda exceder de cinco (5) años.

El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 13 de junio de 2022, acordó adjudicar a la licitadora VICTOR TORMO, S.L. totalizándose la oferta en DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (2.146.002,70 €), para un período inicial de duración del contrato de dos (2) años.

El objetivo de este contrato pretende unificar todas las actuaciones de conservación, mantenimiento, reparación y otras grandes intervenciones que sea necesario realizar de forma ordinaria en edificios de AUMSA, así como dar respuesta a encargos de rehabilitación y obras que se puedan recibir del Ayuntamiento de València, permitiendo ejecutar dichas actuaciones de forma ágil y eficaz al tener un contratista global así como reducir costes de gestión y económicos.

Así, el contrato mencionado comprende los siguientes tipos de trabajos:

A) Atención de incidencias y mantenimiento correctivo:

- Cerrajería y carpintería metálica
- Electricidad y Telecomunicaciones.
- Albañilería y fontanería.
- Carpintería de madera.
- Electrodomésticos.
- Mantenimiento correctivo sistemas de protección contra incendios.
- Mantenimiento correctivo placas solares.
- Mantenimiento correctivo grupos de presión.
- Mantenimiento correctivo puertas de garaje.
- Varios.

B) Puesta a punto de viviendas.

C) Mantenimiento preventivo de los sistemas de protección contra incendios y de los sistemas de extracción de CO de garajes.

D) Mantenimiento preventivo de los sistemas de placas solares para Agua Caliente Sanitaria.

E) Mantenimiento preventivo bombas de achique.

F) Mantenimiento preventivo puertas de garaje.

G) Mantenimiento preventivo líneas de vida.



- H) Mantenimiento preventivo grupo electrógeno instalado en el edificio sito el Campos Crespo, N.º 94 – 96.
- I) Mantenimiento multitécnico y de los sistemas de climatización en el edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de la ciudad de València.
- J) Mantenimiento de góndola y limpieza de las fachadas de muro cortina del edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de València.
- K) Inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los elementos comunes del edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de València, así como de las plantas 1ª (derecha), 2ª, 6ª Y 7ª del mismo, destinadas a oficinas de AUMSA.
- L) Mantenimiento desfibrilador edificio de oficinas sito en el número 8 de la calle Antiga Senda de Senent de la ciudad de València.
- M) Suministro, instalación, conexión y mantenimiento de un sistema de detección de intrusión en el alojamiento de estudiantes "Llamosi", sito en el número 7 de la calle Marqués de Guadalest de València, así como dos sistemas de detección de intrusión en dos locales comerciales ubicados en la planta baja del edificio sito en los números 11 a 16, de la calle Triador, de València.
- N) Suministro e instalación de redes de seguridad en la cubierta de la Galería "Mercado Colón", de la ciudad de València.
- O) Trabajos correctivos sistema de climatización Galería "Mercado Colón".
- P) Bolsa de Horas.
- Q) Bolsa de materiales.
- R) Grandes intervenciones.
- S) Servicios Técnicos para grandes intervenciones.

- **Plan de alquileres y edificios en alquiler con opción de compra 2021:**

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

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

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

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

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

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



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

Por otra parte, se ha continuado con la gestión de alquiler de habitaciones en la Residencia de Estudiantes "Llamosí", situada en la c/ Marqués de Guadalest nº7, si bien debido a la situación causada por la pandemia, únicamente se han ocupado 3 habitaciones durante el curso 2021-2022.

En relación con los edificios, en arrendamiento con opción de compra, de las promociones situadas en las calles Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, c/ Maldonado nº5, c/ Osset nº2 y c/ Trafalgar, nº32 y 34, indicar, que en los contratos suscritos con las partes arrendatarias, se recoge el derecho a ejercitar la opción de compra, una vez transcurrido el plazo de diez años desde la fecha de la Calificación Definitiva, siempre que se hubiera permanecido ininterrumpidamente en la misma, durante, al menos, cinco años.

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

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

*"Solicitar al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relación con el precio de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra, de determinadas promociones de la sociedad municipal AUMSA –concretamente las situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, C/ Maldonado nº5, C/ Osset nº2 y C/ Trafalgar nº32 y 34, todas ellas con calificación definitiva de Viviendas de Nueva Construcción de Protección Pública-, la emisión de informe relativo a la legalidad tanto de la aprobación de un precio de venta de tales inmuebles inferior al precio del módulo máximo aplicable a las viviendas de protección pública, como de la minoración del precio de venta en el 100% de las cantidades abonadas por los inquilinos en concepto de arrendamiento o en un porcentaje superior al 55% (o 60% en el supuesto de jóvenes) de las mismas, que es el reflejado en los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos al amparo de lo previsto en el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell; todo ello teniendo en cuenta que AUMSA es una sociedad mercantil de capital íntegramente público que forma parte del sector público local del Ayuntamiento de València."*

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 21 de junio de 2021, acordó, entre otros, quedar enterado del Dictamen nº318/2021, de 26 de mayo, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, sobre el precio de las viviendas de protección pública a efectos del ejercicio del derecho de opción de compra por los inquilinos, aprobar los precios de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra de las promociones situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº5, Av. Maestro Rodrigo nº70, C/ Maldonado nº5, C/ Osset nº2 y C/ Trafalgar nº32 y 34 y autorizar la enajenación de las viviendas y, en su caso, anejos, sobre los que la parte arrendataria haya manifestado su intención de ejercer el derecho a la opción de compra, de acuerdo con los precios establecidos en el punto segundo del citado Acuerdo y otras condiciones establecidas en el contrato.

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

Al finalizar 2022, por parte de AUMSA se han vendido a personas inquilinas con opción de compra un total de 57 viviendas, con 12 viviendas pendientes de venta o vencimiento, y un total de 33 renunciaciones a ejercitar la opción de compra pero que continúan como inquilinas.

- **Mercado Colón:**

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



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

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

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

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

- Un Estudio de Resistencia al fuego, verificación del ASET y RSET y cumplimiento de la UNE 23585, de la planta baja de la Galería, que se incorporó al Proyecto de adecuación de 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 Valenciana

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

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

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

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

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

Al objeto de obtener el informe favorable definitivo al proyecto de redefinición de usos del Mercado Colón, desde noviembre de 2021 se ha constituido, por una parte, una mesa técnica de trabajo formada por personal del Ayuntamiento de València (Serv. Proyectos Urbanos y Serv. Licencias), personal de AUMSA y técnicos externos contratados por AUMSA que ha ido avanzando, adaptando y verificando el cumplimiento de la normativa municipal (respeto pasillos de evacuación, respeto aforo interior y exterior de locales, ampliación de cuartos de baño, etc.) y, por otra, se está trabajando conjuntamente y se ha visitado el Mercado junto a técnicos de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura para analizar y verificar el respeto al inmueble como BIC.

En este sentido, en el último trimestre de 2022 y 2023 se está procediendo a ejecutar mejoras en las instalaciones del Mercado tales como, entre otras, mejora de la iluminación y señalética, adecuación de un espacio de basuras propio del centro, suprimiendo los contenedores externos de la c/ Martínez Ferrando ya repavimentada.

• **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



Zaragozá, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Av. Eugenia Viñes y c/ Martí Grajales. Asimismo, se encargó a esta Sociedad la gestión del servicio de construcción y explotación de los aparcamientos públicos a construir en los indicados emplazamientos.

El plazo de explotación de los aparcamientos públicos se estableció en 99 años, para los 6 primeros aparcamientos y en 75 años, para los dos últimos, a partir de la formalización, en escritura pública, de la concesión demanial a favor de AUMSA. En el cuadro siguiente figura el resultado de la gestión realizada en relación con los indicados encargos:

EMPRESA EXPLOTADORA	EMPLAZAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN	CANON
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Pintor Navarro Llorens	99	40.499,86
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Dr. Vicente Zaragoza	99	8.853,45
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Av. Tres Forques	99	18.514,24
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Chile	99	71.446,64
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Diputado Ricardo Samper	99	5.274,41
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Jerónimo Muñoz	99	51.129,41
APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.	Av. Eugenia Viñes	75	28.337,60
MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SLU	c/ Martí Grajales	75	46.891,90

#### **A) APARCAMIENTO EUGENIA VIÑES.**

En cuanto al situado en la Av. Eugenia Viñes, la explotación se adjudicó a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., empresa que presentó escrito solicitando el reequilibrio económico, habiendo finalizado mediante la presentación de demanda, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo 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 nº94/2022, 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 nº24/2022, 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.

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 ya se ha cobrado por AUMSA 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.

#### **B) APARCAMIENTO MARTI GRAJALES.**

Por lo que respecta al aparcamiento sito en la c/ Martí Grajales, el 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad de seiscientos treinta y nueve mil dieciocho euros con cuarenta y seis céntimos (639.018,46 €), más los intereses correspondientes, por incumplimiento de contrato de cesión de la ejecución de las obras e instalaciones, y posterior explotación y uso del aparcamiento subterráneo de la calle Martí Grajales (Mercado Cabañal) de Valencia, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U. -anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento 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 VALENCIA, 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 SÉIS CÉNTIMOS (639.018,46 €), en concepto de principal, más los correspondientes intereses de demora que, calculados hasta el 15 de abril de 2021, ascienden 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 INSOLVENCIAS 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 INSOLVENCIAS, 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 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 se encuentra presentado y pendiente de autorizar por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València.

**C) APARCAMIENTOS SITOS EN C/ CHILE, C/ TRES FORQUES, C/ PINTOR NAVARRO LLORENS, C/ VICENTE ZARAGOZÁ, C/ DIPUTADO RICARDO SAMPER Y C/ JERONIMNO MUÑOZ.**

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

**Empresas participadas:**

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



**Acontecimientos importantes después del cierre:**

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2022 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 2022, 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 con la sociedad participada.

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 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 València. 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 MULTIAPARCAMEINTOS 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 se encuentra presentado y pendiente de autorizar por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de València.

**Otras cuestiones:**

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

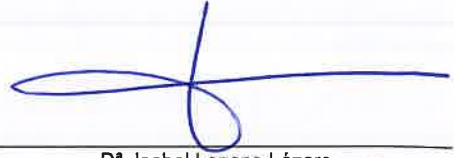


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**




---

D<sup>a</sup>. Sandra Gomez López  
Presidenta



---

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta



---

D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda  
Vocal



---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal



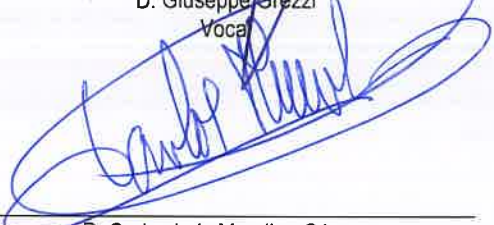
---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal




---

D. Juan Giner Corell  
Vocal




---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. Vicente Montañez Valenzuela  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 31 de marzo de 2023

# BS Audit

*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE:**

**“SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES  
URBANAS DE VALENCIA (AUMSA)”**

*Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022*

**Nº ROAC:S-2328**



## I. INFORME DE AUDITORIA

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

A los Accionistas de la sociedad: “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia” por encargo del: Presidente del Consejo de Administración:

#### I. Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”, (**en adelante** la sociedad) **a 31 de diciembre de 2022**, 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 Anuales 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 Entidad 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 Anuales:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2022*



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 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 Canarymeral, 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-Canyamelar**, estando la solución a la espera de la aprobación definitiva del **PEP Cabanyal** que, unido a las inversiones y regeneración del área, previsiblemente supondrán un **incremento del valor de los solares objeto de análisis**. La **permuta** contabilizada como **anticipo** clientes tiene asociada una **subvención y donaciones recibidas** por importe de **1.015.735,55 euros**. Apuntar que, como consecuencia de las reuniones mantenidas, **Plan Cabanyal-Canyameral, S.A.** ha encargado la **tasación** de los **solares** y se solicitó informe de circunstancias urbanísticas al **Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València** acerca del aprovechamiento de dichas parcelas en relación a la **legislación aplicable** y la **nueva ordenación urbanística** pendiente de aprobar.

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**.

**Esta cuestión no modifica nuestra opinión.**



**III.II** Llamamos la atención sobre la *nota* de la *memoria* adjunta “13 Provisiones y Contingencias”, que describe los saldos de la provisión por los posibles desembolsos derivados de procedimientos judiciales:

- Las **provisiones** para **retribuciones** al **personal** al cierre se corresponden con la estimación de los posibles desembolsos derivados de **procesos judiciales abiertos** del **personal despedido**, por importe de **222.166,00 euros**.
- De las **provisiones** a **corto plazo** para otras **responsabilidades** al cierre por importe de **196.326,52 euros** se corresponden a los intereses devengados derivados de la demanda presentada por UTE Tabacalera contra AUMSA. A fecha de estas cuentas anuales se encuentra pendiente de admisión de recurso de casación ante el Tribunal Supremo de UTE Tabacalera contra la sentencia indicada.
- Por otra parte, se incluyen **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.
- 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 €**. Al finalizar 2022, y tras un proceso de negociación extrajudicial, se ha cobrado 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 importe se encuentra provisionado a cierre de ejercicio)”.

El detalle de los importes provisionados es el que se muestra a continuación:



**I. INFORME DE AUDITORÍA**

Conceptos	Importe Total Contingencia	Importe provisionado
1 Despido trabajadores	222.166,00 €	222.166,00 €
2 UTE Tabacalera: Intereses devengados	196.326,52 €	196.326,52 €
3 Costas procedimiento Agencia Tributaria IVA	indeterminado	30.000,00 €
4 Aparcamientos Neptuno: reequilibrio económico	149.999,22 €	149.999,22 €

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

**III.III** Llamamos la atención sobre la [nota](#) de la [memoria](#) adjunta “[16 Hechos posteriores al cierre](#)”, 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 pendiente de autorizar por el [Juzgado de lo Mercantil nº 1 de València](#).

[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](#)**

Auditoría de Cuentas Anuales:

“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”

Ejercicio 2022



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	2022	2021
Arrendamiento de Inmuebles	4.402.127,76 €	3.912.028,56 €
Ventas de inmuebles opción a compra	1.263.193,17 €	96.946,49 €
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	747.519,80 €	650.022,40 €
Prestación de Servicios	267.926,04 €	270.244,28 €
Ingresos por Obras y Servicios	112.923,22 €	389.219,94 €
Ingresos excepcionales	312.633,12 €	0,00 €
Canon Aparcamiento en Concesión	0,00 €	238.883,38 €
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	0,00 €	287.685,13 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.106.323,11 €</b>	<b>5.845.030,18 €</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 2022**, **La Sociedad** tiene registrados bajo los epígrafes de “**Inversiones Inmobiliarias**” y “**Existencias**” activos por importe de **86.489.974,96 euros** y **23.274.828,79 euros** respectivamente (**93.152.285,36 euros** y **20.098.823,66 euros** respectivamente en el **ejercicio 2021**).

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 mediante la utilización del valor razonable en uso para los activos materiales (nota 4.2) o 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 6 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:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación pasivo dif temporal	Trasposos/ ingresos	Saldo Final
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15.112.498,88 €	6.499.982,80 €	47.424,11 €	-832.635,84 €	20.827.269,95 €
Deudas transformables en subvenciones	32.586.808,53 €	35.585.258,36 €			68.172.066,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>47.699.307,41 €</b>	<b>42.085.241,16 €</b>	<b>47.424,11 €</b>	<b>-832.635,84 €</b>	<b>88.999.336,84 €</b>



En el **ejercicio 2022** ha recibido concesiones de **subvenciones de capital** para realizar distintas **actuaciones** en **infraestructuras** por importe de **42.085.241,16 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 **31.12.2022**.
- 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 2022**, 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 al **informe de gestión del ejercicio 2022**, 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 la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las Cuentas Anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad 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 con respecto a la otra información consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación 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, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

#### **VI. Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales**

Los Administradores de la Sociedad son los responsables de la formulación de 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 Sociedad en España, y del control interno que considere 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 los 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 el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal 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 **Sociedad**.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

*Auditoría de Cuentas Anuales:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2022*



- 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 **Sociedad** 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 **Sociedad**, 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.

*Auditoría de Cuentas Anuales:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2022*



Teléfonos: +(34) 91 04 06 018 *Madrid* - +(34) 951 66 78 68 *Andalucía*

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

**I. INFORME DE AUDITORÍA**

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

En *Marbella (Málaga)*, a *31 de marzo* de *2023*

**BS Audit**

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



Firmado digitalmente por 50461497A  
OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)  
cn=50461497A OSCAR SANCHEZ  
(R: B87164547), o=ES,  
o=BRAINSTORMING AUDIT SLP,  
ADMINISTRACION@BSAUDIT.EU  
Fecha: 2023.03.31 15:33:36 +02'00'

50461497A OSCAR  
SANCHEZ (R:  
B87164547)

**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)

*Auditoría de Cuentas Anuales:*

*“Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”*

*Ejercicio 2022*



<b>N. Eixida</b> <i>N. Salida</i>	00128-2023-102623	<b>Destinatari(ària) / Destinatario(a)</b>	AUMSA-SA MUNICIPAL DE
<b>D a t a</b> <i>Fecha</i>	08/05/2023		ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA
<b>Expedient</b> <i>Expediente</i>	E-00616-2023-000003-00		CL/ ANTIGUA SENDA DE SENENT, 8
<b>Servici</b> <i>Servicio</i>	SERV. SECRETARIA GENERAL		46023, VALÈNCIA (VALÈNCIA)
<b>Secció</b> <i>Sección</i>	JUNTAS EMPRESAS MUNICIP.		
<b>ASSUMPTE</b> <i>ASUNTO</i>	NOTIFICACION		

Se adjunta Acta de la Junta General de Accionistas de AUMSA celebrada el día 27 de abril de 2023.

Atentamente,

**DOCUMENTACIÓ ADJUNTA / DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

Adjunt a aquesta notificació se li posen a la seua disposició els següents documents:

- ACTA OFICIAL

Estos documentos los puede obtener consultando su expediente en la sede electrónica. Per a açò ha d'accedir a <https://sede.valencia.es>, "Carpeta ciudadana", opció "Les meues notificacions" i localitzar allí esta notificació. En consultar el detall de la mateixa, en la pestanya "Documents adjunts" podrà accedir i descarregar els documents que acompanyen a la notificació.

Adjunto a esta notificación se le ponen a su disposición los siguientes documentos:

Estos documentos los puede obtener consultando su expediente en la sede electrónica. Para ello debe acceder a <https://sede.valencia.es>, "Carpeta ciudadana", opción "Mis notificaciones" y localizar allí esta notificación. Al consultar el detalle de la misma, en la pestaña "Documentos adjuntos" podrá acceder y descargar los documentos que acompañan a la notificación.

**PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS / PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Les dades de caràcter personal que apareixen en esta comunicació formen part d'un tractament del que és responsable l'Ajuntament de València, la finalitat del qual és la tramitació d'expedients administratius i, sobre la base del que es disposa en el Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679, vosté podrà exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i altres contemplats en el citat Reglament, com s'explica en la política de privacitat de la web d'este ajuntament: [www.valencia.es](http://www.valencia.es).

Los datos de carácter personal que aparecen en esta comunicación forman parte de un tratamiento del que es responsable el Ayuntamiento de Valencia, cuya finalidad es la tramitación de expedientes administrativos y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado Reglamento, como se explica en la política de privacidad de la web de este ayuntamiento: [www.valencia.es](http://www.valencia.es).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJUNTA CAP SERVICI - SECC.ORGANS GOVERN,ORGA.MPAL I CONVENIS	MARIA FRANCISCA TAMARIT VALLES	08/05/2023	ACCVCA-120	12406672466507734063 9562720588836845424



ACTA - AUMSA - JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES

**SESSIÓ ORDINÀRIA AUMSA - JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES DEL DIA 27  
D'ABRIL DE 2023**

Al Saló de Sessions de la Casa Consistorial de la ciutat de València, a les 10:06 hores del dia 27 d'abril de 2023, s'obri la sessió davall la presidència de l'alcalde senyor Joan Ribó Canut, amb l'assistència de la primera tinenta d'alcalde i vicealcaldessa senyora Sandra Gómez López, el segon tinent d'alcalde i vicecalde senyor Sergi Campillo Fernández, els senyors tinents i les senyores tinentes d'alcalde Pere S. Fuset Tortosa, Borja Jesús Sanjuán Roca, Isabel Lozano Lázaro, Aarón Cano Montaner, M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, Elisa Valía Cotanda i Giuseppe Grezzi, els senyors delegats i les senyores delegades Carlos E. Galiana Llorens, Glòria Tello Company, Lucía Beamud Villanueva, Alejandro Ramón Álvarez, Emiliano García Domene, M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez i Javier Ismael Mateo García, i els senyors regidors i les senyores regidores María José Catalá Verdet, María José Ferrer San Segundo, Paula María Llobet Vilarrasa, Santiago Ballester Casabuena, Juan Giner Corell, Marta Torrado de Castro, Julia Climent Monzó, Carlos Luis Mundina Gómez, Fernando Giner Grima, Narciso Estellés Escorihuela, Rafael Pardo Gabaldón, María Amparo Picó Peris, Francisco Javier Copoví Carrión, José Gosálbez Payá i Vicente Montañez Valenzuela.

Hi assistixen, així mateix, el secretari general i del Ple, senyor Hilario Llavador Cisternes, i l'interventor general municipal, senyor Ramón Brull Mandingorra.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



1	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: O-00616-2023-000002-00		PROPOSTA NÚM.:
ASSUMPTE: Examen i aprovació, si és el cas, de les Comptes Anuals i Informe de Gestió de l'exercici 2022.		

### DEBAT CONJUNT

La presidència informa que la Junta de Portaveus que va tindre lloc el 25 d'abril de 2023 va acordar debatre conjuntament els punts núm. 1 a 4 de l'orde del dia relatius a les propostes del Consell d'Administració de l'entitat, amb votació separada. A continuació, obri el primer torn de paraules.

#### Sr. Giner (Cs)

“Sra. Gómez, como usted me comentaba que puede ser que sea un punto de Urbanismo, luego se vuelve a tocar. Pero como accionista y miembro del Consejo de Administración y después de leer la prensa de hoy que nos dicen que se vuelve a rechazar el Plan Cabanyal, me gustaría saber cómo afecta esto a AUMSA y me gustaría saber qué medidas se están tomando. Porque creo recordarle que como administrador de la sociedad ya con bastantes meses de antelación, cuando aquí se votó incluso la aprobación del plan le advertimos de todo lo que se avecinaba. Entonces, nos gustaría que a los accionistas nos explicara cómo afecta a AUMSA la situación del Cabanyal.

Gracias.”

#### Sr. Giner (PP)

“Gracias, alcalde.

Efectivamente, hoy se trae el informe de gestión ya de toda la gestión de lo que ha sido AUMSA estos años. Se lo dijimos aquí en este pleno de que lamentablemente iba a acabar la legislatura del Plan Especial del Cabanyal y usted se vuelve a presentar a las elecciones sin haber aprobado una legislatura más el Plan Especial del Cabanyal.

Además, el Informe de Gestión recoge que el 50 % de todas las operaciones de inmuebles que tenía pendiente de hacer AUMSA están sin acabar, pero creo que a lo largo de la mañana en el Pleno vamos a tener ocasión de hablar de vivienda en una moción que ha presentado el PP. Y el Informe de Gestión también sorprende que en algunos PAI que se le ha encargado por parte del Ayuntamiento han tardado hasta cuatro años desde el encargo hasta la moción impulsora de la Sra. Gómez, que a su vez es la presidenta del propio AUMSA.

La gestión de AUMSA se les ha atascado, como otras muchas gestiones de otros muchos departamentos. Y nosotros pues lo que es la gestión de AUMSA vamos a votar en contra y en las cuentas nos vamos a abstener porque el Informe de Auditoría no ha puesto reparo alguno, no así como en el Cabanyal que sí que ha puesto reparos.

Muchas gracias.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



Sra. Gómez (PSPV)

“Sr. Giner, venimos del Plan Cabanyal. El Informe de la Auditoría era favorable.

Dicho esto, vamos a ver, empezando por lo que ha comentado el Sr. Giner, de lo que hoy estamos aquí hablando a las Cuentas Anuales, al Informe de Auditoría, el PEC no afecta en nada. Y a AUMSA tampoco afecta en nada. Yo es verdad que se lo he comentado, entiendo que usted lo quiera preguntar. Pero es mucho más conveniente hacerlo dentro de los puntos de Urbanismo que sí que tienen una relación directa con el Pleno y que no guardan una relación con las cuentas anuales de AUMSA. Pero bueno, tampoco quiero rehuir ningún debate y se lo explico. Una cosa es lo que se publica y otra cosa es lo que es. El PEC no ha sido rechazado ni por la Generalitat ni por el Gobierno de España, más que nada porque aún no ha habido una Comisión Territorial. Lo digo porque cuando contamos a veces las cosas hay que contarlas bien y como se ha contado está mal contado. Hay una Comisión Informativa que pone de manifiesto que faltan algunos informes, que no significa que los informes sean desfavorables tal y como se cuenta sino que faltan informes por llegar a la Comisión Territorial. Y la Comisión Informativa que es la que hace la recopilación de qué informes faltan y de qué no, pone de manifiesto que faltan algunos informes. No todos los que supuestamente son desfavorables ni siquiera faltan. Hay algunos informes que tenemos de forma favorable que no sé muy bien porqué alguien ha dicho que existe un informe desfavorable. Solo nos falta, para hablar sinceramente, algún informe de alguna conselleria, que no significa que vaya a ser desfavorable. Todo lo contrario, esperemos que emitan un informe favorable.

Y el PEC en el mes de mayo cuando se convoque la Comisión Territorial yo espero y deseo como la inmensa mayoría de vecinos y vecinas que vivimos allí que se apruebe. Que se apruebe por la Comisión Territorial. Pero vuelvo a insistir, nada más lejos de la realidad. El PEC no ha sido sometido a la Comisión Territorial de Urbanismo. Es que es tan fácil como comprobarlo y pedir un acta. O preguntar a la Conselleria si se ha celebrado la Comisión Territorial. Es que es falso directamente. Me sabe mal decirlo de forma tan cruda, pero es que es lo que es. Cuando contamos las cosas hay que contarlas bien. Hay una Comisión Informativa como las que tenemos en el Ayuntamiento de València para preparar nuestras comisiones de Pleno en donde se hace un repaso de qué falta y de qué no. Punto. Nada más. Es que se ha contado mal de arriba abajo.

Dicho esto, igual que se cuenta mal, Sr. Giner, cuando se dice que no se han desarrollado todas las viviendas y luego efectivamente hablaremos de eso. Actualmente en la ciudad de València hay más de 300 viviendas construyéndose, construyéndose, del Banco Europeo de Inversiones. Que no esté la llave en mano no significa que no se haya hecho nada, por favor. De verdad, no hagamos demagogia con ese tema. De hecho, esta misma semana empieza la obra de una de las últimas promociones que nos quedaban en la avenida de los Naranjos. Pero las promociones de Ciutat Vella, las promociones de las Moreras y la última que nos quedaba de la avenida de la Malvarrosa están a día de hoy construyéndose. Tanto es así que le vuelvo a insistir que una de las últimas que nos quedaba que era la de los Naranjos empiezan esta misma semana las obras. El resto están construyéndose. Luego, cualquiera que nos esté escuchando podrá entender que una obra de un edificio de unas 20 o 40 viviendas, pues hombre, desde que uno decide hacerlas hasta que realmente tiene las llaves en mano pues como cualquiera podrá entender pasan unos años. Si pasan unos años para hacernos una reforma en nuestra casa, que puede pasar perfectamente un año, construir una promoción de vivienda con financiación además

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



europea pues es obvio que puedan pasar tres años hasta que nos den las llaves. Mas cuando las obras está calculado aproximadamente, y salieron así a la licitación, que duran 18 meses. Es que sí, desde que empieza a hacer las obras hasta que una constructora le da las llaves pasan 18 meses, que es por lo que salió la licitación, con alguna reducción de tiempo en algunos casos de alguna empresa que salió adjudicada.

Por lo tanto, de verdad, podemos aquí hacer demagogia en el Pleno del Ayuntamiento. No se ha hecho nada, no hay nada. Quienes no hicieron nada fueron ustedes, señores del PP, que no hicieron nada por mejorar y ampliar el parque público de vivienda. Hoy en esta ciudad, y después hablaremos de ello, hay más de 2.000 nuevas viviendas proyectadas que van a aumentar el parque público de alquiler accesible.”

La presidència obri el segon torn de paraules.

Sr. Giner (Cs)

“Sra. Gómez, yo tengo dos problemas como administrador y como accionista, como portavoz del grupo que represento. El primero lógicamente es el del Plan Cabanyal como le he dicho porque me siento moralmente respaldado, capacitado para venir aquí y preguntarle qué pasa con el plan por una sencilla razón, porque este grupo le ha apoyado desde el minuto cero. Este grupo le ha apoyado desde el minuto cero en todas sus decisiones. Todas, absolutamente todas durante ocho años. No nos hemos cansado de darle un voto de confianza a usted para recuperar el Cabanyal. Porque sabíamos lo que habían hecho estos señores con el Cabanyal, claro que lo sabemos. Por eso les hemos dado ese voto de confianza.

Ahora, cuando llegó aquí la votación y nos presentaron el Plan del Cabanyal vinimos y les dijimos: ‘Señores, que esto no está acabado. Que esto suena a algo preelectoral’. Y no nos equivocamos. Y esa es la verdadera razón que aquí sucede. Estamos hablando de ello. Y es lo que estoy preguntándole. ¿Van ustedes o no a pedir el informe al Consell Jurídic? ¿Van ustedes a enviar la documentación a la Comisión Territorial? ¿Qué va a pasar con Costas? Eso es lo único que le estoy preguntando.

Y luego, en segundo lugar, como accionista y como administrador de AUMSA, pues mire usted, yo me siento frustrado. Frustrado de que en estos momentos un joven no se pueda emancipar. Es que no hay ni un solo piso de alquiler en València de 90 m por menos de 800 euros en esta ciudad de València. Claro que sí. Y ustedes los socialistas han gestionado la vivienda. Claro que sí. ¿Qué quiere que le diga como accionista?, ¿que le aplauda cuando nuestros jóvenes no se pueden emancipar? Cuando han llevado ustedes Juventud, han llevado AUMSA. ¿Cuál es el papel de AUMSA en esta ciudad? Es que yo no lo entiendo. ¿Qué espera de los accionistas, de administradores? Que sabe que le hemos estado apoyando durante este tiempo y le hemos dicho ojo a hacer un plan para la juventud porque nuestros jóvenes no se van a poder emancipar. Resultado, ya no digo de comprar una vivienda. Digo de poder una persona emanciparse con su pareja y vivir dignamente. Porque lo que les estamos proponiendo es que se junten cinco, seis jóvenes en un piso y que paguen por habitación. Y yo a eso no juego, yo a eso no he venido a la política. Si usted como socialista lo da por bueno, ese es su problema.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



Por lo tanto, tengo que decirle que la gestión de AUMSA ha sido una decepción. Sobre todo para los jóvenes, para los jóvenes que están intentando emanciparse como lo pudo hacer mi generación en su momento.”

Sr. Giner (PP)

“Si yo fuera la vicealcaldesa de esta ciudad y fuera del Cabanyal y me hubiera comprometido hace ocho años a aprobar el plan especial, no tendría agallas para venir a 30 días de las elecciones para decir es que hay unos informes que no son los que usted cree, que son otros, que no son desfavorables, pero es de la Informativa pero no de la Territorial. Yo hubiera venido y hubiera dicho: ‘Mire, Costas el informe dice esto. Y ya le hemos dicho a Costas esto, esto y esto. Y le hemos dicho que informen en una semana porque lo queremos para la próxima Comisión Territorial. Al Consell Jurídic Consultiu le hemos pedido que por la envergadura y la importancia de este plan para la ciudad informe antes de mayo para que pueda la Comisión Territorial aprobar’. Eso sería una persona que está en la faena. Esto sería una persona que está y que le importa el Cabanyal. El PP no ha hecho nada en ningún lado. Todo el parque de vivienda que está gestionando AUMSA lo hizo el PP, salvo 14 viviendas que las gestionan ustedes. Ahora están construyendo, pero no han construido. Hay que conjugar bien el verbo. Estamos en ello. Pero llevan en ello ocho años y ahora concurren a otras elecciones y se presenta Sandra Gómez a las elecciones una vez más sin el PEC aprobado. Y los hechos lo demostraron en la Comisión Informativa que se celebró ayer o antes de ayer. Ayer.

Muchas gracias.”

Sra. Gómez (PSPV)

“A ver, Sr. Giner, no es solo que esté encima, que lo trabaje. Es que además me sé las cosas y parece que usted no. Para empezar, el Consell Jurídic Consultiu se pronuncia luego de la Comisión Territorial de Urbanismo. Y usted que ha estado precisamente en el área de Urbanismo de la Generalitat Valenciana debería de saberlo, incluso mejor que yo. Ahora estoy hablando yo, Sr. Giner. Usted, que además presume su portavoz de que usted es técnico, debería de saber mejor que yo que el Consell Jurídic Consultiu se pronunciará después. Se comprobará. Igual que se comprobará que se va a aprobar el PEC. Igual que se puede comprobar los informes que faltan. Sí, faltan algunos informes pero que no dependen de este Ayuntamiento. Pero yo le puedo asegurar que por el esfuerzo y por la constancia, el trabajo, pero sobre todo además por el conocimiento que tenemos del PEC puede estar bien seguro que la Comisión Territorial, que le informo porque parece que no lo saben que no se ha celebrado porque en abril no se celebra, se celebra en mayo, lo va a aprobar. Es que la Comisión Territorial se convoca en mayo, se convoca cada dos meses. Se convoca ahora, no en abril. Se convoca ahora, en mayo. Y cuando se convoque se aprobará el PEC.

Y Sr. Giner, es que no me resisto a decírselo. Usted no es el accionista, es el Ayuntamiento de València. Puede que sea accionista, que usted tenga la suerte de ser accionista de empresas privadas. Pero es que aquí usted está representando al grupo municipal, que tiene una representación en el Consejo de Administración porque el accionista principal es el Ayuntamiento de València. Porque gestionamos una cuestión que es de interés público, que no es de interés suyo personal. Puede estar bien tranquilo. Y todos los grupos políticos tenemos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



representación. No somos accionistas personales. Venimos aquí a representar el interés general que representa el Ayuntamiento de València que es quien es realmente el accionista. Pero puede estar usted bien tranquilo que con su representación puede estar orgulloso de lo que se ha hecho con el Consejo de Administración de AUMSA.

Porque efectivamente, Sr. Giner, le voy a dar la razón, en 24 años construyeron 200 viviendas. Nosotros en ocho años vamos a construir y estamos construyendo 2.000. Esa es la diferencia. Sí, desde AUMSA. ¿Se ríe? Se lo explico. Desde AUMSA. Desde Plan Cabanyal. Desde Cuartel de Ingenieros, un plan que desatascó Urbanismo para desafectar los terrenos militares y que hoy es un ejemplo en toda España y que se va a hacer en toda España. Una propuesta que por cierto vino de la que fue mi portavoz, Carmen Alborch, y que hoy están construyendo más de 1.000 viviendas públicas por parte del Gobierno de España gracias a la gestión que hizo este Ayuntamiento con el SEPES. Mil. Mas las viviendas de AUMSA, mas todas las viviendas que está desarrollando mi compañera Isa Lozano como alquiler social. *[La presidència li comunica que ha esgotat el seu torn d'intervenció]* Luego hablaremos después en la moción, 2.000 nuevas viviendas que hoy se están construyendo en esta ciudad. Frente a vuestras 200 en 24 años.”

### ACORD

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 2022, 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 31 de marzo de 2023 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 2022. La aprobación se produce por 17 votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista y 2 votos en contra de los miembros del grupo Vox, haciendo constar su abstención los 13 miembros de los grupos Popular y Ciudadanos.

2	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: O-00616-2023-000002-00	PROPOSTA NÚM.:
ASSUMPTE:	
Examen i aprovació, si és el cas, de la Proposta d'Aplicació de Resultats.	

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar, por 17 votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista, haciendo constar su abstención los 15 miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2022, que el Consejo de Administración somete a la Junta General y que es la que se detalla a continuación:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983



Base de Reparto Importe	1.033.850,80 €
Pérdidas y Ganancias	1.033.850,80 €
Errores de ej. Anteriores corregidos en el ejercicio	0,00 €
Total, Base de Reparto	1.033.850,80 €
Aplicación:	
A Resultados Negativos	1.033.850,80 €
Reserva Legal	0,00 €
Reservas Voluntarias	0,00 €
Total, Aplicación	1.033.850,80 €

3	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: O-00616-2023-000002-00	PROPOSTA NÚM.:
ASSUMPTE: Examen i aprovació, si és el cas, de la gestió social i l'actuació del Consell d'Administració durant l'exercici 2022.	

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar la gestión social y la actuación desarrollada por el Consejo de Administración, durante el ejercicio 2022, por 17 votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista y 13 votos en contra de los miembros de los grupos Popular y Ciudadanos, haciendo constar su abstención los 2 miembros del grupo Vox.

4	RESULTAT: APROVAT
ASSUMPTE: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la present sessió.	

Al término de la presente sesión queda redactada el acta de la misma, que es aprobada por 17 votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista, haciendo constar su abstención los 15 miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox, que integran la Junta General, y suscrita por el Sr. Secretario de la Junta, con el visto bueno de la Presidencia.

El president alça la sessió a les 10:24, de la qual, com a secretari, estenc esta acta amb el vistiplau de la Presidència.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	05/05/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135
L'ALCALDE-PRESIDENT	JOAN RIBO CANUT	05/05/2023	ACCVCA-120	28256121923761436227 147790158414995983

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

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

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

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

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

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2022.**-----
- 2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación de Resultados.**-----

**3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social y la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2022.**-----

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

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

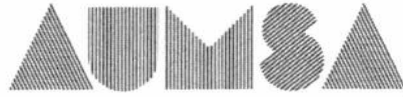
**1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2022.**-----

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 2022, 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 31 de marzo de 2023 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 2022. La aprobación se produce por los diecisiete votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista D. Joan Ribó Canut, D<sup>a</sup> Sandra Gómez López, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D. Borja Jesús Sanjuán Roca, D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D<sup>a</sup> Glòria Tello Company, D<sup>a</sup> Lucía Beamud Villanueva, D. Alejandro Ramón Álvarez, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D. Javier Ismael Mateo García, y dos votos en contra de los miembros del grupo Vox D. José Gosálbez Payá, D. Vicente Montañez Valenzuela, haciendo constar su abstención los trece miembros de los grupos Popular y Ciudadanos D<sup>a</sup> María José Catalá Verdet, D<sup>a</sup> María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup> Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup> Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup> Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup> María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión. -----

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

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar, por diecisiete votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista D. Joan Ribó Canut, D<sup>a</sup> Sandra Gómez López, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D. Borja Jesús Sanjuán Roca, D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D<sup>a</sup> Glòria Tello Company, D<sup>a</sup> Lucía Beamud Villanueva, D. Alejandro Ramón Álvarez, D.



Emiliano García Domene, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D. Javier Ismael Mateo García, haciendo constar su abstención los quince miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox, D<sup>a</sup> María José Catalá Verdet, D<sup>a</sup> María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup> Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup> Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup> Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup> María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá, D. Vicente Montañez Valenzuela, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2022, que el Consejo de Administración somete a la Junta General y que es la que se detalla a continuación:-----

Base de Reparto Importe-----	1.033.850,80 €--
Pérdidas y ganancias-----	1.033.850,80 €--
Errores de ej. anteriores corregidos en el ejercicio-----	0,00 €--
Total, base de reparto-----	1.033.850,80 €--
Aplicación:-----	
A resultados negativos-----	1.033.850,80 €--
Reserva legal-----	0,00 €--
Reservas voluntarias-----	0,00 €--
Total, aplicación-----	1.033.850,80 €--

**3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social y la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2022.**-----

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar la gestión social y la actuación desarrollada por el Consejo de Administración, durante el ejercicio 2022, por diecisiete votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista D. Joan Ribó Canut, D<sup>a</sup> Sandra Gómez López, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D. Borja Jesús Sanjuán Roca, D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D<sup>a</sup> Glòria Tello Company, D<sup>a</sup> Lucía Beamud Villanueva, D. Alejandro Ramón Álvarez, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D. Javier Ismael Mateo García, y trece votos en contra de los miembros de los grupos Popular y Ciudadanos, D<sup>a</sup> María José Catalá Verdet, D<sup>a</sup> María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup> Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup> Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup> Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup> María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, haciendo constar su abstención los dos miembros del grupo Vox D. José Gosálbez Payá, D. Vicente Montañez Valenzuela.-----

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

Al término de la presente sesión queda redactada el acta de la misma, que es aprobada por diecisiete votos a favor de los miembros de los grupos Compromís y Socialista D. Joan Ribó Canut, D<sup>a</sup> Sandra Gómez López, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D. Borja Jesús Sanjuán

Roca, D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D<sup>a</sup> Glòria Tello Company, D<sup>a</sup> Lucía Beamud Villanueva, D. Alejandro Ramón Álvarez, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D. Javier Ismael Mateo García, haciendo constar su abstención los quince miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox D<sup>a</sup> María José Catalá Verdet, D<sup>a</sup> María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup> Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup> Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup> Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup> María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá, D. Vicente Montañez Valenzuela que integran la Junta General, y suscrita por el Sr. Secretario de la Junta, con el visto bueno de la Presidencia.-----

**IGUALMENTE CERTIFICO:** que las Cuentas Anuales aprobadas han sido firmadas por todos los administradores vigentes en la fecha de formulación de las mismas y que el ejemplar digital a depositar en el Registro Mercantil se corresponde con el de las aprobadas por la Junta General, así como con las auditadas, habiéndose generado, al efecto, el código alfanumérico TU4sMk+X/arM0dCE94dwT1Sp7G0/RXVJnoyHulkqM5Y= que se consigna en el certificado de la huella digital firmado que, como anexo, se acompaña al presente formando parte de él.-----

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

**V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>**  
**LA PRESIDENCIA,**

Fdo. Sandra Gómez López

**EL SECRETARIO,**

Fdo. Manuel Latorre Hernández

# 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 2022*

**Nº ROAC:S-2328**



**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>



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.

Los titulares de los principales cargos son a la fecha actual:

- *Presidenta del Consejo de Administración: D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López*

- *Vicepresidenta: D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro*

- *Secretario: D. Manuel Latorre Hernández*

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*.

La *legislación* que le es de aplicación a la *Sociedad* queda reflejada en nuestro *Informe de Cumplimiento de la Legalidad* correspondiente al *ejercicio 2022*.



## 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 auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al *ejercicio 2022*, 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 2022 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 2022** publicado en fecha y firmado por el **Gerente** en fecha **4 de noviembre de 2021** y aprobado por el Consejo de Administración el **25 de octubre de 2021**.

Así mismo, la *Sociedad* ha publicado *durante* el *2022* un **"Programa de actuaciones 2022"** que se llevó a *aprobación* en el consejo *AUMSA* celebrado en fecha *25 de octubre de 2021* (*se aprueba en un conjunto global: previsión de cierre de ejercicio 2021, Presupuesto 2022 y el Programa de actuaciones 2022*). En el citado *Programa de Actuación 2022* se detallan tanto los *encargos municipales* que la *Sociedad* va a desarrollar a lo largo del *ejercicio 2022* 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 2022* arroja unos *beneficios/ganancias de 1.033.850,80 euros* (resultados negativos de -1.380.637,07 euros en el ejercicio 2021) siendo el *resultado explotación final positivo de 1.492.170,43 euros* (resultado de explotación final negativos de -1.194.229,53 euros en el ejercicio 2021).

Tal y como ya se menciona en *el informe de Legalidad*, a partir de las *cuentas anuales formuladas* por los *Administradores*, teniendo *resultados positivos en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2022* obtenemos que la *Sociedad para el 2022* presenta una situación de *equilibrio 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 2022 al Ayuntamiento de Valencia*, a pesar de obtener resultados positivos (beneficios) en la cuenta de pérdidas y ganancias en el *ejercicio 2022*, 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**

Ninguna recomendación que objetar al respecto.

**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



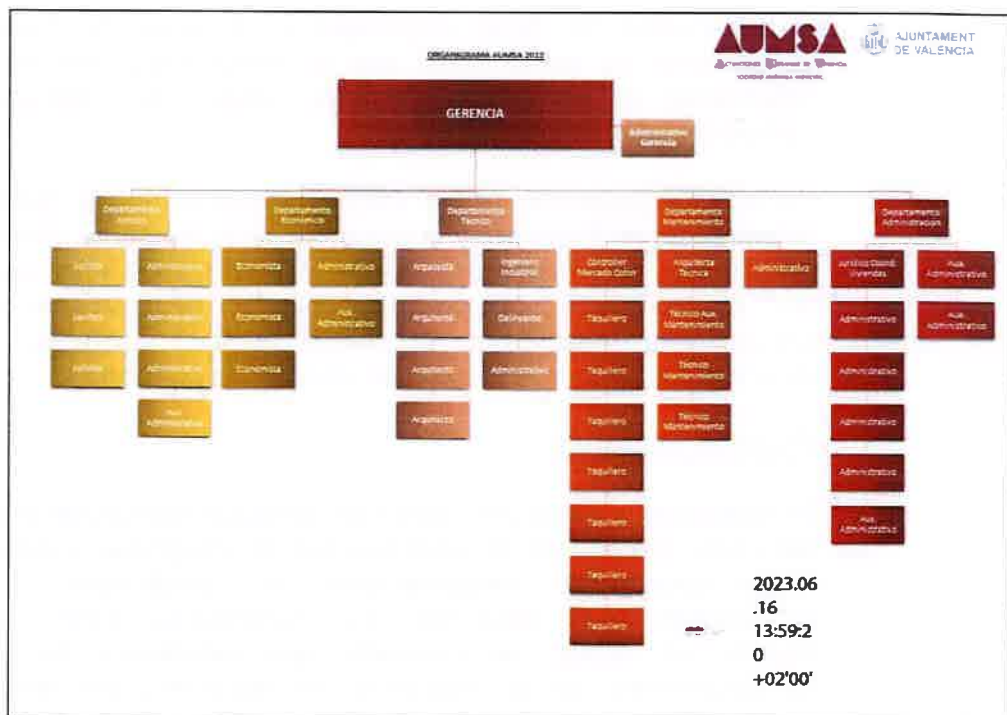
**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

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.



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:

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



### 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**

*Informe de Auditoría Operativa:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



presente sección "Observaciones y Recomendaciones", sobre las actuaciones que la Sociedad tiene previsto llevar a cabo durante el *ejercicio 2022* 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 cualitativo*, 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.



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 31.12.2022 en el mes



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

de febrero de 2023, dado que el mismo recoge todas las operaciones posteriores a la fecha 31.12.2022.

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 inmateriales 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). El *detalle* del saldo provisionado es el siguiente:

Importe total saldo deudores a 31.12.2022 =	2.875.914,57 €	100%
Importe total saldo deteriorado a 31.12.2022 =	2.673.156,02 €	93%
Saldo vivo de deudores a 31.12.2022 =	202.758,55 €	7%

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



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

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.

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 2022*, 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 2022* 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

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 25 de octubre de 2021, aprobó los Presupuestos que son de aplicación para el ejercicio 2022. Estos Presupuestos del ejercicio 2022, no estimaron por medio de un importe cuantificado de ingresos de las actuaciones por cuenta propia- "ventas", sin embargo la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2022 refleja el importe real de **112.923,22 euros** en concepto de "Ventas" :

○ Importes s/Presupuesto 2022:

	PRESUPUESTO 2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	5.368.935,00
a) Ventas	-
b) Prestaciones de servicios	5.368.935,00

○ Importes s/Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2022:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2022
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	5.530.496,82
Ventas		112.923,22
Prestación de servicios		5.417.573,60

En cuanto a las previsiones del Programa de Actuación del ejercicio 2022 donde la *Sociedad* informa de las actividades que tiene previsto llevar a cabo en el **año 2022**, no se ha realizado una estimación del total de inversión a realizar cuantificando las mismas, sino que



**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

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
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. Construcción de edificio en c/ Ripalda nº 17 y 19

No hemos obtenido *evidencia formal* del *seguimiento* y *análisis de las desviaciones* existentes entre el *Programa de Actuación* y *Presupuestos del ejercicio 2022*.

**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 2022* 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 2022* hubo un *incremento* en los *ingresos* por "prestación de servicios" y de "ventas",



**III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

entre los importes reflejado en el Presupuesto del ejercicio 2022 (5.368.935,00 euros) y la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2022 (5.417.573,60 euros).

○ Importes s/Presupuesto 2022:

	PRESUPUESTO 2022
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Importe neto de la cifra de negocios	5.368.935,00
a) Ventas	-
b) Prestaciones de servicios	5.368.935,00

○ Importes s/Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2022:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2022
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	5.530.496,82
Ventas		112.923,22
Prestación de servicios		5.417.573,60

El Programa de Actuaciones para el año 2022 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 2022, 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 2022*



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- o Asimismo, se prevé que en 2022 se puedan llevar a cabo trabajos de mejora en el sistema de pararrayos y en la iluminación de las escaleras

Destacamos en el 2022 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 747.398,53 euros. Durante el ejercicio 2021 los ingresos ascendieron a 650.022,40 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 Busian 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 individual y para cada *trabajador* en el *contrato de trabajo*.



### III. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La *Sociedad* en el ejercicio 2022, para el personal de las *oficinas* aplica el *Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas* de la *Provincia de Valencia*, 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 2022*. 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) es de aplicación el *Convenio Colectivo de Garajes y Aparcamientos de Valencia*. 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 contar o con un *Convenio Colectivo* propio o uno que se adecúe a su actividad (*Convenio colectivo de la Construcción y Obras Públicas de la Provincia de Valencia*), para no aplicar de forma parcial el convenio de aplicación, 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*.



**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



#### 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*.



**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 *27 de julio* de *2023*

*BS Audit*

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



Firmado digitalmente por 50461497A  
OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)  
cn=50461497A OSCAR SANCHEZ  
(R: B87164547), o=ES,  
o=BRAINSTORMING AUDIT SLP,  
ADMINISTRACION@BSAUDIT.EU  
Fecha: 2023.07.27 18:34:15 +0200

**50461497A**  
**OSCAR**  
**SANCHEZ (R:**  
**B87164547)**

***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*

# BS Audit


*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**OFICINA MADRID**

C/ Ferraz 28 Local. 28008 Madrid - Tlf: (+34) 91 04 06 018

**OFICINA ANDALUCÍA**

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10  
29603 Marbella (Málaga) - Tlf: (+34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) 

# 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 2022*

**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 .....	14
	C) VARIACIONES DE LA PLANTILLA.....	17
	D) RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO (RPT) .....	20
	E) ALTAS DEL EJERCICIO .....	21
	F) BAJAS DEL EJERCICIO .....	28
	G) PERSONAL DIRECTIVO Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN .....	31
	H) NORMAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO.....	32
	VI.2 EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.....	34
	A) PERFIL DEL CONTRATANTE .....	34
	B) CONTRATOS NO MENORES .....	35
	C) CONTRATOS SELECCIONADOS EN AUDITORÍAS ANTERIORES QUE CONTINÚEN VIGENTES AL INICIO DEL EJERCICIO 2022.....	44
	D) CONTRATOS MENORES .....	49
	E) FRACCIONAMIENTO.....	57
	F) CONVENIOS .....	61
	G) DECLARACIÓN DE MEDIO PROPIO PERSONIFICADO Y EJECUCIÓN DE ENCARGOS RECIBIDOS.....	62
	IV.3 EN MATERIA DE SUBVENCIONES.....	65
	IV.4 EN MATERIA DE MOROSIDAD .....	66
	IV.5 EN MATERIA DE ESTATUTOS .....	67
	IV.6 EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO PRESUPUESTARIO Y CONTROL Y DE RENDICIÓN DE CUENTAS .....	69
	IV.7 EN MATERIA DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA .....	72
	IV.8 EN MATERIA FISCAL .....	74
	IV.9 EN MATERIA DE TRANSPARENCIA .....	74
	IV.10 EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PENAL (COMPLIANCE).....	79



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 2022, 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 *31 de marzo de 2023* 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**

**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.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



**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.
- Así mismo, se suspende la aplicación de lo indicado del art.96.1. e) y 3, para las cuentas anuales aprobadas durante los ejercicios 2020, 2021 y 2022: Real Decreto- ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de justicia.

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



**III. NORMATIVA APLICABLE**

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)

**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 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



**III. NORMATIVA APLICABLE**

- 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". 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 2022, las retribuciones del personal al servicio del sector público *no podrán experimentar un incremento global superior al 3,5 por ciento* respecto a las vigentes a *31 de diciembre de 2021*, en términos de *homogeneidad* para los dos períodos de la comparación. (Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 y Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre).
- 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 2022, **no ha experimentado un incremento global superior al 3,5 por ciento** respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2021, en términos de homogeneidad para los dos períodos de comparación, conforme la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022. El cálculo realizado es el que se muestra a continuación:



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

Código trabajador	BRUTO 2022 sin trienios/otros	BRUTO 2021 sin trienios/otros	variación € =	variación % =
11	42.088,43 €	40.655,30 €	1.433,13 €	3,5%
24	30.668,58 €	29.624,16 €	1.044,42 €	3,5%
27	59.435,03 €	57.410,66 €	2.024,37 €	3,5%
33	75.678,46 €	73.100,18 €	2.578,28 €	3,5%
45	30.398,32 €	29.363,34 €	1.034,98 €	3,5%
53	46.752,67 €	45.162,00 €	1.590,67 €	3,5%
54	23.062,84 €	22.242,36 €	820,48 €	3,7%
70	28.376,66 €	27.441,28 €	935,38 €	3,4%
79	33.517,86 €	32.376,60 €	1.141,26 €	3,5%
92	19.582,14 €	18.916,08 €	666,06 €	3,5%
94	21.123,69 €	20.405,30 €	718,39 €	3,5%
102	33.325,87 €	32.209,32 €	1.116,55 €	3,5%
104	20.335,35 €	19.643,54 €	721,81 €	3,5%
<b>TOTAL</b>	<b>464.345,90 €</b>	<b>448.550,12 €</b>	<b>15.795,78 €</b>	<b>3,5%</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 2022 como en el ejercicio 2021, 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 oportunas*, los trabajadores que se muestran en el cuadro anterior, si se procede a su *análisis de forma individualizada*, se observan *desviaciones al alza y a la baja*, siendo por tanto, incrementos y disminuciones que no cumplen con lo establecido en la normativa de aplicación (LPGE 2022), sin obtener una explicación por parte de la Sociedad, basada en datos numéricos de las desviaciones indicadas de cada uno de los



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

casos, esto hace que unos compensen a otros, de tal modo que el cálculo global no supere el límite establecido por la ley.

**2) En segundo lugar, y en relación a las Tablas salariales del convenio colectivo aplicado en el ejercicio 2022:**

Indicar, que la **Sociedad** aplica 2 tipos de convenios colectivos en el ejercicio 2022, para el personal que trabaja en la oficina es de aplicación el **convenio de construcción de Valencia** y para el personal que trabaja en los aparcamientos es de aplicación el convenio de **aparcamientos de Valencia**. También es relevante mencionar que las gestiones de los Recursos Humanos (RRHH) son externalizadas y realizadas por una gestoría/asesoría, por tanto, no cuentan con un departamento que se responsabilice de los RRHH en la Sociedad.

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 cierta antigüedad) que **habían pactado** una serie de **retribuciones fuera de convenio** que les es de aplicación (por tanto, ni recogidas ni incluidas en los convenios 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**, 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).

Hemos procedido a realizar una selección de trabajadores que han sido dados de alta en el **ejercicio 2022**, para analizar el salario bruto que



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

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 2022. 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 de aplicación**, sin realizar ninguna mención de la fórmula que utiliza la Sociedad para retribuir, que 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 convenios colectivos de aplicación y de los que no existe documentación que lo soporte o acredite, siendo estos los que se muestran a continuación:

CODIGO RETRIBUCION	CONCEPTOS RETRIBUTIVOS:	Total DEVENGOS 2022	artículo s/Convenio	Observación ENTIDAD AUDITADA
32	Complemento a Bruto	208.904,47 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
210	PLUS PUESTO TRABAJO	31.838,87 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
133	COMPL. COMPE.ABSORBI.	13.452,66 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
85	Plus Responsabilidad	9.090,00 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
319	MEJORA VOLUNT.ABSOR.	8.313,75 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
70	Complemento a bruto	6.385,77 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
46	Plus de especial dedicac	5.051,67 €	no recogido en Convenio	CONDICION SALARIAL PARTICULAR TRABAJADOR DESDE SU INICIO
145	PLUS PUEST.TRABAJO	4.800,00 €	no recogido en Convenio	PUESTO DE TRABAJO
232	A CUENTA CONVENIO	4.608,85 €	Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A BRUTO MENSUAL PACTADO
3	Mejora Voluntaria	2.331,02 €	no recogido en Convenio	CONDICION SALARIAL PARTICULAR TRABAJADOR DESDE SU INICIO
4	Antigüedad	1.130,20 €	no recogido en Convenio	CONDICION SALARIAL PARTICULAR TRABAJADOR DESDE SU INICIO LPGE
39	GRATIFICACION	507,79 €	no recogido en Convenio	TRABAJO EXTRAORDINARIOS TRABAJADORES PARKING
33	Complemento a Líquido	314,17 €	no recogido en Convenio	COMPLEMENTO SALARIAL PARA LLEGAR A LIQUIDO PAGA PACTADO
73	Plus servicios extraordi	176,48 €	no recogido en Convenio	TRABAJO EXTRAORDINARIOS PUNTALES EMPLEADOS OFICINAS
TOTAL retribuciones fuera convenio 2022		297.905,70 €	23,34%	
TOTAL retribuciones 2022		1.276.477,69 €	100,00%	

La tabla con las retribuciones no recogidas en los convenios colectivos de aplicación supone un 23,34% sobre el total de las remuneraciones que perciben los trabajadores en el ejercicio 2022. Las explicaciones manifestadas por la Sociedad sobre los conceptos más significativos se corresponden



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

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 y ejercicio 2022 no se han producido pactos salariales de ningún tipo, sino todo lo contrario, la Sociedad se encuentra incurso en una serie de gestiones, procedimientos y reestructuraciones por parte de Gerencia, para sanear las consecuencias obtenidos por las anteriores gestiones llevadas a cabo.

Conclusiones:

La Sociedad no ha sufrido un incremento en la masa salarial, comparando la misma en términos de homogeneidad conforme normativa, existiendo variaciones al alza y a la baja en las retribuciones de los trabajadores que han sido objeto de análisis en términos de homogeneidad, sin recibir por parte de la Sociedad una explicación particular de los posibles factores que hayan podido influir, ocasionando las mencionadas variaciones. Tampoco se realiza por parte de la Sociedad un seguimiento o control por cada uno de los trabajadores, sobre aquellos incrementos o disminuciones de forma particular y pormenorizada, para regularizar las mismas, de tal modo se pueda tener un control completo de las retribuciones que reciben los trabajos sin sobrepasar los límites establecidos en la normativa. Gran parte de estas deficiencias concurren debido a que la Sociedad no cuenta con un departamento de gestión de 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 retribuciones que realiza la entidad son deficientes, debido a que no son acordes a los que establecen las bolsas de trabajo, que deben actualizarse de cara a subsanar este aspecto.

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.



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

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 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.



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

**b) Indemnizaciones por razón del servicio**

Trabajo realizado:

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:



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

- El importe indemnizado se ha ajustado al límite de 65,97 euros/día en territorio nacional.

- 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.



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

- 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.

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", ascendiendo el importe en el ejercicio 2022 a 2.824,46 euros (en el ejercicio 2021 fue de 2.526,60 euros):

Cta. 4dig MANUAL	Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo Manual	SALDO 31/12/2022	SALDO 31/12/2021	Variación 2022-2021
6290	6290000001	Desplazamientos y Gastos de Viaje	2.824,46 €	2.526,60 €	297,86 €

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>2.824,46 €</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>2.824,46 €</b>	<b>100%</b>

De esta cobertura seleccionada, existen gastos localizados que hemos podido validar y gastos que no han sido localizados por la Sociedad, y por tanto no hemos podido validar:

Nº CUENTA	DESCRIPCION	CONCEPTO	SALDO	Importes verificados	dif
6290000001	Documento 2022 A - 2427 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	107,60 €	107,60 €	0,00 €
6290000001	Documento 2022 A - 2426 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	316,30 €	316,30 €	0,00 €
6290000001	Documento 2022 A - 2411 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	166,10 €	166,10 €	0,00 €
6290000001	Documento 2022 A - 2413 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	485,94 €	0,00 €	-485,94 €
6290000001	Documento 2022 A - 2414 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	282,65 €	0,00 €	-282,65 €
6290000001	Documento 2022 A - 2415 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	267,55 €	0,00 €	-267,55 €
6290000001	Documento 2022 A - 2416 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	88,35 €	0,00 €	-88,35 €
6290000001	Documento 2022 A - 2417 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	56,35 €	0,00 €	-56,35 €
6290000001	Documento 2022 A - 2419 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	492,82 €	0,00 €	-492,82 €
6290000001	Documento 2022 A - 2423 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	294,30 €	294,30 €	0,00 €
6290000001	Documento 2022 A - 2470 DESPLAZAMIE	Acreeedores Varios	212,65 €	212,65 €	0,00 €
6290000001	Documento 2022 A - 2472 GASTOS DESP	Acreeedores Varios	53,85 €	53,85 €	0,00 €
			<b>2.824,46 €</b>	<b>1.150,80 €</b>	<b>-1.673,66 €</b>

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

Por tanto, existe un importe de 1.673,66 euros registrados contablemente, los cuales no han sido localizados por parte de la Sociedad ni hemos podido validar.

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 2022 hubo 20 altas de personal (1 trabajador indefinido con categoría de Arquitecto Urbanista y 19 trabajadores temporales) y 27 bajas (9 trabajador indefinido y 18 trabajadores temporales). De las altas y



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

bajas que han tenido lugar en el ejercicio 2022, 4 han sido altas y bajas del mismo ejercicio 2022.

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			2021	Cuadro de personal			VARIACIONES
	Hombres	Mujeres	Total		Hombres	Mujeres	Total	
Gerente	1	0	1	Gerente	1	0	1	0
Técnicos Superiores	6	6	12	Técnicos Superiores	4	7	11	1
Técnicos Medios	3	1	4	Técnicos Medios	3	2	5	-1
Técnicos Especialistas	3	0	3	Técnicos Especialistas	3	0	3	0
Administrativos	4	9	13	Administrativos	5	12	17	-4
Vigilantes	0	0	0	Vigilantes	4	0	4	-4
Taquilleros	8	1	9	Taquilleros	7	1	8	1
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>42</b>	<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>49</b>	<b>-7</b>

Por otro lado, los porcentajes de rotación de altas y bajas de la plantilla en el ejercicio 2022 son los que se muestran a continuación:

- En un 95% de Altas de trabajadores eventuales (96% en el 2021).
- En un 67% de Bajas de trabajadores eventuales (96% en el 2021).
- En un 5% de Altas de trabajadores fijos (4% en el 2021).
- En un 33% de Bajas de trabajadores fijos (4% en el 2021).

Estos porcentajes de rotación demuestran la existencia por parte de la Sociedad de un abuso en la contratación eventual/temporal tanto en el ejercicio 2022 como en el ejercicio 2021. Cabe destacar una disminución de 7 trabajadores en el ejercicio 2022 respecto al 2021 que viene ocasionado principalmente porque la Sociedad en el ejercicio 2022, 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):



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

2022	Cuadro de personal			2021	Cuadro de personal			VARIACIONES
	Fijos	Eventuales	Total		Fijos	Eventuales	Total	
En alta al inicio	30	19	49	En alta al inicio	30	21	51	-2
Altas en 2022	1	19	20	Altas en 2021	1	22	23	-3
Bajas en 2022	9	18	27	Bajas en 2021	1	24	25	2
En alta al final	22	20	42	En alta al final	30	19	49	-7

57%	95%	Porcentaje de rotación Altas
33%	67%	Porcentaje de rotación Bajas

4%	95%	Porcentaje de rotación Altas
4%	96%	Porcentaje de rotación Bajas

La sociedad a cierre del ejercicio 2022, dispone en plantilla de 42 trabajadores, distribuidos en fijos y eventuales, como se muestra en el siguiente detalle:

Trabajadores FIJOS	FECHA ALTA	CONTRATO	Nº	Trabajadores EVENTUALES	FECHA ALTA	CONTRATO
11	03-01-1994	100	1	79	01-12-2015	401
18	02-12-1996	100	2	91	21-09-2017	410
22	15-07-1992	100	3	92	21-09-2017	410
24	21-12-1992	100	4	122	08-08-2020	401
26	03-03-1999	100	5	136	14-04-2021	410
27	21-06-1999	189	6	150	03-01-2022	402
33	08-05-2002	189	7	151	11-01-2022	402
45	01-12-2005	100	8	153	21-02-2022	401
46	09-01-2006	100	9	154	01-03-2022	401
53	06-07-2006	189	10	155	19-04-2022	410
54	01-10-2006	200	11	156	13-06-2022	410
66	01-01-2011	100	12	160	08-11-2022	410
70	25-03-2013	100	13	161	03-11-2022	402
94	13-12-2018	100	14	163	21-11-2022	410
102	21-02-2019	100	15	164	22-11-2022	402
104	23-05-2019	100	16	165	12-12-2022	410
105	15-12-2022	100	17	166	29-11-2022	410
106	23-05-2019	100	18	167	09-12-2022	410
107	23-05-2019	100	19	168	13-12-2022	410
108	23-05-2019	100	20	169	19-12-2022	410
142	02-07-2021	100				
152	24-01-2022	100				

NUMERO TOTAL DE TRABAJADORES A FECHA 31.12.2022: 42

Es importante hacer un inciso en la fecha de alta de los trabajadores eventuales, dado que existe a 31 de diciembre de 2022 un acumulo de 4 trabajadores que han sido alta en los ejercicios 2015 y 2017. Estos trabajadores se encontraban en **una concatenación de contratos temporales**, incumpliendo por tanto la normativa de contratación vigente del personal. En el ejercicio 2022, la Sociedad ha procedido por medio de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público, la aplicación del artículo 2, para la estabilización de los puestos de trabajo de 3 trabajadores que incurrieran en la concatenación de contratos temporales (Códigos de los trabajadores: 79, 91 y 92). A cierre del ejercicio 2022 solamente queda el trabajador con código 122,



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

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, debido a que la Sociedad debe regularizar su plantilla de trabajadores fijos y eventuales, para no incurrir en un porcentaje elevado de trabajadores eventuales que se 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 trabajo 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 Servio de Personal del Ayuntamiento de Valencia, aprobado presupuestariamente y recogido en un a RPT, 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 2022 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.



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

Conclusiones:

Concluimos de forma satisfactoria estas pruebas sobre la Relación de puestos de trabajo.

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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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).
- 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, entendiendo 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 2022. 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



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

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:

- 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.



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

- Que los órganos de selección constituidos se han dado a conocer con anterioridad al inicio del procedimiento, señalándose su composición y reglas de funcionamiento.

Resultados obtenidos:

En primer lugar, destacar que durante el ejercicio 2022 hubo un total de 20 altas o contrataciones, que se distribuyen de la siguiente forma por categorías:

nº ALTAS	CATEGORÍA
4	ARQUITECTO/A
1	ECONOMISTA
4	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
2	TEC.JURIDICO
1	COORD.JURID.VV.
2	TEC.MANT.INST.
6	TAQUILLERO
<b>20</b>	<b>Total</b>

En relación con las contrataciones de duración indefinida: Existe 1 Alta en el ejercicio 2022 de Contratación Indefinida de personal, la única alta llevada a cabo con contrato indefinido es la figura de **Arquitecta Urbanista**, la cual ha sido objeto de análisis.

Hemos verificado el procedimiento de contratación de la arquitecta urbanista que data del ejercicio 2020, adjudicando la plaza en el ejercicio 2021 y haciéndose efectivo el contrato laboral y alta en el ejercicio 2022, siendo todo el procedimiento correcto a excepción de las retribuciones salariales que le corresponden, debido a que en las bases que regulan la convocatoria se indica que las retribuciones serán en función del convenio colectivo de aplicación, sin embargo, la adjudicataria de la plaza, se le ha remunerado partiendo de los salarios aplicados según tablas salariales 2018 (con los incrementos que establecen según la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio) según manifiesta la asesoría/gestoría externa, no pudiendo verificar estos cálculos por la falta documental y de evidencias por parte de la misma.

La trabajadora acudió a los juzgados para solicitar conciliaciones en sus retribuciones, debido a que consideraba que la remuneración que le correspondía debía ser igual al anterior trabajador que ocupaba el puesto de Arquitecto Urbanista (baja por jubilación). En una primera instancia el fallo a sido a favor de la Sociedad y no se le ha dado la razón a la trabajadora, lo que ha conllevado a que ésta recurra la sentencia, y por tanto quedando el procedimiento pendiente de concluir a fecha de emisión del presente informe.



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

**En relación a las contrataciones de duración determinada:** se corresponden con un total de 19 altas o contrataciones durante el ejercicio 2022, de los cuales hemos seleccionado la siguiente muestra por categoría para su análisis:

analizados	CATEGORÍA
1	ARQUITECTO/A
1	ECONOMISTA
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
1	TEC.JURIDICO
1	COORD.JURID.VIV.
1	TEC.MANT.INST.
1	TAQUILLERO
<b>7</b>	<b>Total</b>

Los trabajadores seleccionados son los que se muestran a continuación:

nº orden	CODIGO INTERNO TRABAJADOR.	ALTA	CTO.	CATEGORÍA
1	151	11-01-2022		402 AUX.ADMVO
2	153	21-02-2022		401 ARQUITECTO
3	156	13-06-2022		410 ECONOMISTA
4	159	29-07-2022		402 TAQUILLERO
5	160	08-11-2022		410 TEC.JURIDICO
6	165	12-12-2022		410 TEC.MANT.INST.
7	166	29-11-2022		410 COORD.JURID.VV.

Tras analizar los trabajadores anteriores, hemos detectado:

- No existe para ningún trabajador la justificación de la excepcionalidad de su contratación, a excepción de los trabajadores con código 160, 165 y 166, los cuales han sido contrataciones para cubrir temporalmente un puesto de trabajo durante el proceso de selección o promoción, para su cobertura definitiva.
- 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 ejercicio 2022, de puestos que deberían cubrirse con temporalidad indefinida. A excepción de los trabajadores con código 160, 165 y 166, los cuales han sido contrataciones para cubrir temporalmente un puesto de trabajo durante el proceso de selección o promoción, para su cobertura definitiva, estos se encuentran debidamente reflejados en la RPT que ha sido aprobada para el ejercicio 2022.



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

- Tras verificar las bolsas de trabajo la selección de altas objeto de análisis, la aplicación de los principios de transparencia, igualdad, mérito y capacidad:
  - o 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.
  - o 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.

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, 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 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 ha sido autorizados por el Ayuntamiento de Valencia.

**Por último, y en relación a las contrataciones de Alta Dirección:** destacar que en el ejercicio 2022 no se ha llevado a cabo la contratación de ningún trabajador de la Categoría de Gerencia.

**Conclusiones:**

La Sociedad en el ejercicio 2022, refleja debilidades de control interno significativas en la contratación de los trabajadores eventuales de duración determinada, los cuales cubren puestos de estructura de temporalidad



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

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, a excepción de los trabajadores con código 160, 165 y 166, los cuales han sido contrataciones para cubrir temporalmente un puesto de trabajo durante el proceso de selección o promoción, para su cobertura definitiva.
- 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 una RPT, a excepción de los trabajadores con código 160, 165 y 166, los cuales han sido contrataciones para cubrir temporalmente un puesto de trabajo durante el proceso de selección o promoción, para su cobertura definitiva, estos se encuentran debidamente reflejados en la RPT que ha sido aprobada para el ejercicio 2022.
- Tras verificar en las bolsas de trabajo de los trabajadores seleccionados, la aplicación de los principios de transparencia, igualdad, mérito y capacidad:
  - o 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.
  - o 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.

Recomendaciones:

Recomendamos a la Sociedad que elabore e implemente un manual de contratación de los trabajadores en el que incorpore todos los aspectos

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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 evitar fallos o errores, que puedan ser subsanados previamente. 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 2022. 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:

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.



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

Resultados obtenidos:

En relación al personal laboral, hemos obtenido el detalle de los trabajadores que han sido indemnizados por finalización de contrato temporal, despido disciplinario y despido objetivo, durante el ejercicio 2022, siendo el detalle el siguiente:

TRABAJADORES FIJOS	FECHA BAJA	CONTRATO	TIPO contrato	TIPO COTIZACIÓN	CATEGORIA	MOTIVO BAJA	IMPORTE
48	08-03-2022	100	fijo	Tipo General	OF. ADMVO.	DESPIDO OBJETIVO	74.203,28 €
100	09-03-2022	401	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TÍT. SUPERIOR	DESPIDO DISCIPLINARIO	9.500,00 €
132	21-02-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	AUX. ADMVO.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.211,59 €
133	29-02-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	ARQUITECTA	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.866,09 €
134	24-03-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TEC.MANTENIM.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.517,54 €
137	02-05-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	AUX. ADMVO.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.226,84 €
138	02-05-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TEC. JURIDICO	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.893,13 €
143	25-07-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	AUX. ADMVO.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.214,42 €
145	30-09-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TEC. JURIDICO	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.962,44 €
146	07-11-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	AUX. ADMVO.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.207,70 €
148	08-12-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	AUX. ADMVO.	FIN CONTRATO TEMPORAL	1.261,07 €
158	31-10-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TAQUILLERO	FIN CONTRATO TEMPORAL	147,38 €
159	26-10-2022	402	eventuales	Dur.Determ.T.Completo	TAQUILLERO	FIN CONTRATO TEMPORAL	139,83 €
<b>TOTAL</b>							<b>97.351,31 €</b>

Hemos procedido a realizar una selección de una muestra representativa de **8 trabajadores** que han sido indemnizados, para analizar las mismas, siendo la cobertura alcanzada la siguiente:

<b>Selección</b>	<b>92.632,89 €</b>	<b>95,15%</b>
<b>Total</b>	<b>97.351,31 €</b>	<b>100,00%</b>

- Los cálculos de las indemnizaciones de los **6 trabajadores analizados** siendo el motivo "**fin de contrato temporal**" se encuentran conforme normativa aplicable, además de que ningún trabajador a reclamado ni extrajudicial ni judicialmente ningún tipo de liquidación adicional. Destacar que el cálculo de las indemnizaciones son realizadas por la gestoría/asesoría externa de la Sociedad, dichos cálculos de indemnizaciones no son supervisados en ningún momento en el proceso de cálculo de cada uno de los mismos, y la Sociedad solamente se encarga de realizar el abono del importe que indican los gestores externos, existiendo por tanto una deficiencia de control interno. De la muestra de 6 trabajadores indemnizados por fin de contrato temporal, 2 de los mismos (trabajadores con código 132 y 133) no hemos podido verificar ni comprobar el abono por medio de los extractos bancarios ni la documentación del finiquito (solamente nos han facilitado el cálculo de la indemnización), debido a que la Sociedad



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

no ha localizado la documentación de los mismos, por la falta de organización interna que existe en la Sociedad.

- Por otro lado, y en relación a los despidos "disciplinario" y "objetivo", se corresponden con 2 trabajadores. Estos 2 trabajadores, han acudido a los juzgados para solicitar indemnización por despido improcedente, los mismos han alcanzado acuerdo y han sido homologados por el juzgado (indemnizando al trabajador con código 48 con un importe de 74.203,28 euros y al trabajador con código 100 con un importe de 9.500 euros).

La Sociedad a cierre del ejercicio 2022, tiene en su plantilla a 1 trabajador que incurre en situación de **concatenación de contratos temporales**, lo cual puede ocasionar una posible contingencia o reclamación, debiendo de realizar frente a las mismas.

Cabe destacar, que la Sociedad tiene externalizada la gestión de los Recursos Humanos, aspecto que influye en el conflicto de intereses, debido a que esta reporta directamente la información al departamento económico, sin tener previas indicaciones de quienes son los responsables del tratamientos de dicha información.

**En relación al personal directivo y personal de alta dirección**, no se ha producido cese/baja en el ejercicio 2022.

**Conclusiones:**

Concluimos el área de forma deficiente, debido a la detección de contrataciones temporales/eventuales de larga duración que han ocasionado una concatenación de contratos, y han provocado consecuencias negativas jurídicas y económicas a la Sociedad. Por otro lado, por la falta de organización interna de la Sociedad, no hemos podido verificar la muestra completa seleccionada de indemnizaciones de las bajas ocasionadas en el ejercicio 2022.

**Recomendaciones:**

Recomendamos a la Sociedad, que proceda a implementar procedimientos de control muy estrictos sobre la contratación de personal temporal. También recomendamos que ajuste el porcentaje de la plantilla de contrataciones temporales a lo establecido en la normativa de aplicación. Por último,

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

recomendamos que se realice un estudio sobre la segregación de funciones entre el área económica y el área encargada de gestionar los RRHH debido a que la asesoría/gestoría que realiza las gestiones sobre el personal de la Sociedad, no dispone de un manual de procedimientos que debiera ejecutar para evitar este tipo de contrataciones temporales duraderas en el horizonte temporal. Por otro lado, recomendamos que la Sociedad proceda a implementar unos procedimientos de verificación, análisis y gestión de la documentación que es llevada a cabo por la gestoría/asesoría externa, debido a las debilidades de control interno manifestadas en el curso de la auditoría.

**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.



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

La Sociedad nos aporta un escrito de fecha 02 de noviembre de 2022, firmado por el Secretario General y del Pleno del Ayuntamiento de Valencia, donde se indica que el Gerente de la Sociedad ha declarado los bienes e intereses respecto al ejercicio anterior.

En fecha 16 de noviembre de 2022, la Sociedad nos facilita escrito firmado por el Secretario General y del Pleno del Ayuntamiento de Valencia, en el cual se declara la variación de bienes e intereses del Gerente, detallando los conceptos que se ven modificados. Esta declaración, además, ha sido publicada en la propia web del Ayuntamiento de Valencia, para cumplir con la legislación de transparencia.

En fecha 04 de julio de 2023, desde Gerencia de la Sociedad nos confirman que no se ha producido ninguna variación desde la última producida en fecha 16 de noviembre de 2022.

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 Valencia, existe un informe previo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia, 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



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

un incremento retributivo en contra de las normas legales o reglamentarias aplicables.

Resultados obtenidos:

Para el ejercicio 2022, la Sociedad le es el de aplicación para el personal el convenio colectivo de construcción de Valencia y al convenio colectivo de aparcamientos de Valencia.

En julio de 2019 la Sociedad, publica en su perfil en la Web la relación de las personas representantes de los trabajadores resultantes de las elecciones celebradas el 16 de mayo de 2019.

La Sociedad ha llevado a cabo la confección de un convenio colectivo que ha sido aprobado por el Consejo de Administración en fecha el 20 de febrero de 2023, el cual no ha sido informado ni ha recibido un informe 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 pudiese de manifiesto en el informe, hemos comprobado que el delegado responsable de la Entidad 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 no dispone de un Convenio colectivo propio para el ejercicio 2022, sin embargo, ha llevado a cabo la confección de un convenio colectivo que ha sido aprobado por el Consejo de Administración en fecha el 20 de febrero de 2023, para su aplicación en el ejercicio 2023.

Recomendación:

Recomendamos que sea elaborado, autorizado y aprobado un convenio colectivo propio de aplicación conforme normativa vigente.



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

**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:**

- 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 2022 por la Sociedad, y que no se han 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 2022. Como complemento a la relación anterior, se solicitará una relación certificada de los modificados, liquidaciones, prórrogas y extinciones que han tenido lugar en 2022 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.

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 Valencia (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 Valencia (IGAV))

**c) Comprobaciones específicas según el tipo de procedimiento:** (ver pruebas a realizar en el oficio recibido por la Intervención General del Ayuntamiento de Valencia (IGAV))



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

Resultados obtenidos:

En relación con los **contratos sujetos a regulación armonizada (SARA)**, la Sociedad en el ejercicio 2022 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 72% de cobertura analizada:

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	9.137.616,95 €	1	6.991.614,25 €	67%
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
Servicios	Abierto	5	1.312.672,19 €	1	576.971,95 €	6%
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
Suministros	Abierto	-	-	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
TOTAL		7	10.450.289,14 €	2	7.568.586,20 €	72%

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 2022**, 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 63% 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	1	707.325,24 €	1	707.325,24 €	31%
	Negociado	2	1.150.182,66 €	1	596.960,94 €	27%
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
Servicios	Abierto	1	80.344,00 €	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	4	313.287,71 €	1	121.000,00 €	5%
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
Suministros	Abierto	-	-	-	-	-
	Negociado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado	-	-	-	-	-
	Abierto Simplificado Reducido	-	-	-	-	-
TOTAL		8	2.251.139,61 €	3	1.425.286,18 €	63%

Hemos seleccionado por tanto los siguientes expedientes y/o procedimientos tanto SARA como No SARA:



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

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 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 Valencia.	A23434970 - VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.	6.356.012,95 €	6.991.614,25 €	358/1
	Abierto	Servicios	Servicio de vigilancia y seguridad de la Galería "Mercado Colón" de la ciudad de Valencia.	A06072979 - SEGURIDAD INTEGRAL SECOEX	476.836,33 €	576.971,95 €	138/20/4
Procedimiento No SARA	Abierto	Obras	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 Valencia, del programa de actuación aislada Corregería nº11 y 13 y Tapinería nº26, 28 y 30.	A98046642 - CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A	643.022,95 €	707.325,24 €	337/3
	Negociado sin publicidad	Obras	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 Valencia.	B98617111 - CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.	542.691,76 €	596.960,94 €	329/3
	Abierto simplificado	Servicios	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	B54604590 - Belmonte Botella Arquitectos SLP	100.000,00 €	121.000,00 €	8000/75
<b>TOTAL</b>				<b>8.118.563,99 €</b>	<b>8.993.872,38 €</b>		

Tras el trabajo realizado sobre los expedientes seleccionados, de forma generalizada la Sociedad lleva a cabo la aplicación de la LCSP en los 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. En base al artículo 64 de la LCSP consideramos que todas las personas que participen y/o puedan influir en el expediente de contratación deben firmar una declaración de ausencia de conflicto de intereses, con el objetivo de luchar contra y prevenir los posibles conflictos de intereses que pudieran surgir, así como el fraude. No consta la declaración de ausencia de conflicto de intereses ni del órgano de contratación, ni de la mesa de contratación, en los procedimientos propuestos de contratación no menor por el Órgano de contratación de Gerencia, no obstante, sí que se recoge este aspecto en los procedimientos de contratación no menor propuestos por órgano de contratación del Consejo de Administración.

1.2. No se ha asignado un responsable del contrato en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, el PCAP) conforme lo indicado en el artículo 62 de la LCSP, en los procedimientos propuestos de contratos no menores por el



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

Órgano de contratación de Gerencia, no obstante, sí que se recoge este aspecto en los procedimientos de contratos no menores propuestos por órgano de contratación del Consejo de Administración.

- 1.3. 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, 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.

Teniendo en cuenta que la Sociedad solo disponía en su infraestructura de personal con categoría/puesto de trabajo de Arquitecto, hacía imposible para la misma, que el Pliego Técnico y el Informe de Valoración lo suscribieran diferentes personas.

Por todo lo anterior, en el ejercicio 2022, 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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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.

- 1.4. El responsable de cada contrato licitado no realizan 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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. **VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, 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 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 6) de València.	A23434970 - VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.	6.356.012,95 €	6.991.614,25 €	358/1

- o 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,

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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 si 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 SARA	Abierto	Servicios	Servicio de vigilancia y seguridad de la Galería "Mercado Colón" de la ciudad de València.	A06072979 - SEGURIDAD INTEGRAL SECOEX	476.836 33 €	576.971.95 €	138/2014

- 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

**2.3. CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS,S.A.:**

Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente	
Procedimiento No SARA	Abierto	Obras	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.	A98046642 - CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS,S.A	643.022,95 €	707.325.24 €	337/3

- 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 Anonima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



**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.

**2.4. CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.:**

	Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente
Procedimiento No SARA	Negociado sin publicidad	Obras	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 Scgueros 12 del Barrio del Carmen en València.	B98617111 - CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.	542.691,76 €	566.960,94 €	329/3

- Hemos detectado que el plazo de pago de algunas certificaciones excede el límite establecido en el art. 198.4 de la LCSP. 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.

**2.5. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP:**

	Procedimiento	Tipo Contrato	Objeto del Contrato	Contratista	Importe Adjudicación (sin IVA Incluido)	Importe IVA Incluido	Expediente
Procedimiento No SARA	Abierto simplificado	Servicios	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	B54604590 - Belmonte Botella Arquitectos SLP	100.000,00 €	121.000,00 €	8000/75

- Hemos detectado que el plazo de pago de todas las facturas excede el límite establecido en el art. 198.4 de la LCSP. También hemos comprobado que no abonan el interés de demora por el pago fuera de plazo al contratista.



**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.

Por último, procedemos a analizar **el certificado de contratos no menores** formalizados en el ejercicio 2022 (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 incluido)	Número de contratos Analizados	Importe total (IVA incluido) Analizados	% Cobertura analizada
Modificados	0	0,00 €	0	0,00 €	0%
Liquidaciones	0	0,00 €	0	0,00 €	0%
Extinciones	0	0,00 €	0	0,00 €	0%
Prorrogados	10	175.677,67 €	1	81.125,82 €	46%
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>175.677,67 €</b>	<b>1</b>	<b>81.125,82 €</b>	<b>46%</b>

Hemos analizado un expediente de procedimiento abierto que ha sido prorrogado en el ejercicio 2022, por importe de 81.125,82 euros, del contratista BROCOLI, S.L. 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 (Abierto simplificado):

1379 PAS	26/06/2020	26/06/2020	26/06/2022	26/06/2020	PREST. SERV. 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	BROCOLI, S.L.	1,00 Años	81.125,82	Prorrogado	800047	30/04/2022
----------	------------	------------	------------	------------	--	---------------	-----------	-----------	------------	--------	------------

No se ha detectado ninguna incidencia, a excepción de que todo el proceso de prorroga con el adjudicatario, no ha sido publicado ni informado en la Plataforma de Contratación del Estado/perfil del contratante.

**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



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

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:

- realizar las acciones oportunas para evitar las deficiencias en la aplicación de los artículos 62 y 64 por parte del Órgano de contratación de Gerencia,
- 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.
- La Sociedad no actualiza ni publica la situación de las prórrogas que se realizan, en la Plataforma de Contratación del Estado de sus expedientes.



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

- 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.

c) Contratos seleccionados en auditorías anteriores que continúen vigentes al inicio del ejercicio 2022

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 2016 y que continúan vigentes durante el ejercicio 2022, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados:**

- **VIRIATO SEGURIDAD SL (Exp. 138/20/3)**; Prestación del Servicio de Vigilancia y Seguridad de la Galería "Mercado Colón" de Valencia, por un vigilante de seguridad, sin armas, por importe de 495.996 euros (Procedimiento Abierto):

La Sociedad ha formalizado la prórroga del contrato correctamente. Dicha duración se extenderá hasta el 19/12/2022.



**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.

El importe que factura mensualmente el adjudicatario en el ejercicio 2021 es de 12.503,23 euros impuestos incluidos, el importe facturado en los registros contables del ejercicio 2021 se corresponden a 13 facturas (contabilizándose 1 del ejercicio 2020 y 12 del ejercicio 2021).

El importe que factura mensualmente el adjudicatario en el ejercicio 2022 es de 12.503,23 euros impuestos incluidos, el importe facturado en los registros contables del ejercicio 2022 se corresponden a 12 facturas.

La facturación de dicho proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4000055235	VIRIATO SEGURIDAD. S.L.	149.857,26 €	162.541,99 €	145.267,43 €

**2. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2018 y que continúan vigentes durante el 2022, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.**

- **FEMIBA SERVICIOS INTEGRALES SL (Exp. 8000/23)**; Servicios de Limpieza de elementos comunes de 8 edificios de Viviendas propiedad de AUMSA (Zona Centro Sur), por importe de 22.800 euros (Procedimiento Negociado Sin Publicidad):

El contrato formalizado el 01/06/2018, prorrogado hasta 31/05/2020 sin que exista la posibilidad de más prorrogas. Razón por la cual, dicho contrato tendría que estar finalizado, no obstante, el adjudicatario sigue prestando servicios después de la finalización del contrato. La Sociedad nos manifestó en el ejercicio 2021 seguía prestando los servicios hasta que se adjudicase un nuevo contrato. Para el ejercicio 2022 no existe ningún tipo de facturación relacionada con el expediente 8000/23, siendo por tanto la única facturación de 3.130,27 euros correspondiente a la limpieza de las oficinas de Calle Gilpolo (El Carmen). La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4100055001	Femiba Servicios Integrales S.L.	3.130,27 €	53.751,33 €	79.853,91 €

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

**3. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2020 y que continúan vigentes durante el 2022, 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 2022, 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.

La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4000055522	BROCOU, S.L.	39.926,28 €	29.994,14 €	18.566,87 €

**4. Para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2021 y que continúan vigentes durante el 2022, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.**

- **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 mensualmente en el ejercicio 2022, son acordes a lo establecido contractualmente y en los términos en los que se ha adjudicado el mismo. Los importes

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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.

La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4100055005	Limpiezas Lafuente, S.L	82.950,53 €	33.739,42 €	0,00 €

- **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 2022, 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.

La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4000055370	VALORIZA FACILITIES, S.A.	185.662,65 €	244.029,30 €	162.036,38 €

- **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 abonado del contrato coincide con el importe que ha sido adjudicado IVA incluido de 67.467,05 euros.



**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.

La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4000055627	TEA CEGOS S.A.	13.275,35 €	55.660,25 €	0,00 €

- **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 1.065.990,44 euro, 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 732.341,59 euros, que procederemos a su verificación y su seguimiento en la auditoría del ejercicio 2023. 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.

La facturación de este proveedor es la siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	Facturación en el ejercicio 2022	Facturación en el ejercicio 2021	Facturación en el ejercicio 2020
4000055648	EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.	1.375.378,66 €	0,00 €	0,00 €

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



**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 2022, 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:

- 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 2022.



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

- 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 2022 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 2022, en cumplimiento de lo previsto en el *Plan-programa de armonización*. No obstante, nos manifiestan que se le remite al *Ayuntamiento de Valencia* anualmente la relación de contratos menores para posteriormente remitirlo al *Tribunal de Cuentas*.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

Por otro lado, hemos comprobado que la *Sociedad* ha publicado la información relativa a los *contratos menores*, *trimestralmente* en el perfil del contratante de la página Web de AUMSA y también han sido publicados en la *Plataforma de Contratación del Estado*, 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 2022*, 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	%
Contratación Menor	174	779.108,14 €	9	181.531,41 €	23%

Referencia	Adjudicatario	Objeto	Importe IVA Incluido	REF-análisis
7392	B98914484 - REHABILITACION DE FACHADAS OBREX S.L.	TRABAJOS DE REPARACION DE DESPERFECTOS EN PARAMENTOS Y HUMEDADES EN LOS EDIFICIOS SITOS EN C/ ARQUITECTO SEGURA DE LAGO 5, C/ OSSET 2 Y EN C/ MALDONADO 5 INSONORIZACION DEL CUARTO DE GRUPO DE PRESION EN C/ MALDONADO 5, ASI COMO LOS SERVICIOS TECNICOS DE REDACCION DE PROYECTO / MEMORIA, DIRECCION DE OBRA Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD.	41.944,65 €	[a]
7538	31238870V - DEL RIO COBIAN JOSE RAMON	DEFENSA EN JUICIO DE AUMSA, EN EL RÉCURSO DE INFRACCION PROCESAL Y CASACION INTERPUESTO POR SACYR, S.A., Y SERVICIOS Y CONTRATAS PRIETO S.A. (UTE TABACALERA), CONTRA LA SENTENCIA 277/2022, DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022 DICTADA POR LA SECCION SEXTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALENCIA.	18.150,00 €	[b]
7393	B46209821 - MONTAJES ELECTRICOS ESBER, S.L.	SUMINISTRO E INSTALACION DE UNAS REDES DE SEGURIDAD PROVISIONALES EN LA CARA INFERIOR DE UNA PARTE DE LA CUBIERTA DE LA GALERIA "MERCADO COLON", DE VALENCIA.	17.891,01 €	[c]
7424	B97452825 - MATA RUIZ ESCAMEZ CAPILLA ABOGADOS S.L.P.	ESTUDIO DE ANTECEDENTES, ANALISIS JURIDICO, Y DEFENSA LETRADA EN EL CONCURSO DE ACREEDORES DE LA MERCANTIL "MULTIPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U." DEUDORA DE AUMSA (CONCURSO ORDINARIO N 775/2021 ANTE EL JUZGADO DE LO MERCANTIL N 1 DE VALENCIA).	17.545,00 €	[d]
7468	B02801207 - MA ABOGADOS ESTUDIO JURIDICO LEVANTE, S.L.P.	ASESORAMIENTO JURIDICO, NEGOCIACION, Y ASISTENCIA Y DEFENSA EN JUICIO POR CUATRO DEMANDAS ANTE EL SMAC Y LA JURISDICCION SOCIAL.	17.424,00 €	[e]
7431	B40622185 - PRODUCCIONES TROTAMUNDOS S.L.U.	CONTRATACION DE LOS SERVICIOS PARA LA REALIZACION DEL PROYECTO TECNICO DE SONDO Y LUZ, INFRAESTRUCTURAS, Y REPARTO DE CARTELERIA PARA LA VALENTINA 2022 (ANTERIORMENTE SEMANA DEL URBANISMO).	17.182,00 €	[f]
7543	A28056804 - CEGOS ESPAÑA LEARNING DEVELOPMENT S.A.	ASISTENCIA Y COBERTURA PARA CONFECCIONAR DOS BOLSAS DE EMPLEO TEMPORAL DE CARACTER EXTRAORDINARIO (CATEGORIAS PROFESIONALES: ADMINISTRATIVO, Y O JURIDICO O TECNICO DE MANTENIMIENTO O ARQUITECTO) PARA CUBRIR PROVISIONALMENTE LAS VACANTES DE DICHAS CATEGORIAS PROFESIONALES EXISTENTES EN AUMSA, HASTA QUE SE DESARROLLE Y CONCLUYA EL PROCESO DE COBERTURA DEFINITIVA Y, MAS EN CONCRETO, LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1. Preparacion, redaccion y correccion del documento de las dos bases que regiran la convocatoria de dos bolsas de empleo temporal (y que incluya, entre otros puntos, objeto, informacion del puesto, retribucion y funciones, requisitos de acceso y meritos a valorar, desarrollo del proceso, sistema de evaluacion, funcionamiento de la bolsa, proteccion de datos, anexos, etc), con estudio de antecedentes y bolsas de otras administraciones y organismos publicos similares y, mas en concreto, del Ayuntamiento de Valencia y su sector publico local.	17.182,00 €	[g]
7542	B96991039 - GRUP DE TREBALL SOCIAL REED 21, S.L.	DESARROLLO DE LAS TAREAS CORRESPONDIENTES PARA LA COORDINACION, PROGRAMACION Y ORGANIZACION DE ACTIVIDADES PARA LA EDICION DE 2023 DEL FESTIVAL "LA VALENTINA FESTA URBANA", ESTAS TAREAS INCLUYEN TODAS LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA: "Definición de la programación del festival, en base a las directrices e indicaciones acordadas con la Delegación de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Valencia "Producción ejecutiva de las distintas actividades previstas "Coordinación general del festival y de los equipos y entidades encargados de la producción de actividades y de la tramitación de permisos y autorizaciones necesarios para su desarrollo "Entrega de la memoria de actividades, incluyendo seguimiento de prensa y resultados al finalizar el evento, en un plazo máximo de un mes desde la finalización del mismo.	17.121,50 €	[h]
7433	33457345G - EVA MARIA MORENO HERREROS	CONTRATACION PARA LA ORGANIZACION DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, INFANTILES Y LUDICAS (INCLUYENDO EL MATERIAL MOBILIARIO NECESARIO PARA LAS MISMAS), Y DE HOMENAJES A LA GENTE DEL BARRIO (INCLUYENDO DETALLE PARA LOS HOMENAJEADOS Y PEQUEÑO APERTIVO CON EL HOMENAJE), ASI COMO LA ASISTENCIA EN LA PRODUCCION DE LA VALENTINA 2022.	17.091,25 €	[i]
<b>TOTAL</b>			<b>181.531,41 €</b>	

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



**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. B98914484 - REHABILITACION DE FACHADAS OBREX, S.L.:**

- En el expediente analizado, no se detectan evidencias de las solicitudes de los presupuestos de los 4 trabajos a realizar, a los 4 contratistas.
- En el expediente aparece el proyecto de la rehabilitación, pero no aparece el informe de supervisión de proyectos.
- hemos podido verificar que algunos de los trabajos realizados por el contratista no han cumplido el plazo de ejecución del contrato menor, estableciéndose en 3 meses a contar desde la aceptación del presupuesto.
- Hemos comprobado el importe pagado de las facturas, existiendo una desviación al alza en 2.400,75 euros del importe adjudicado.
- 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", la Sociedad no ha cumplido el plazo de pago establecido en la normativa de aplicación:

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	fras	Días de Pago	comentarios
7392	20/04/2022	20/05/2022	\$.Fra. 2022 A - 1942 INSTALACION DE A	30	ok
	05/07/2022	27/07/2022	\$.Fra. 2022 A - 3042 TRABAJOS DE MAN	22	ok
	05/10/2022	05/11/2022	\$.Fra. 2022 A - 3788 REPARACIÓN DE G	31	supera el plazo de pago
	05/10/2022	05/11/2022	\$.Fra. 2022 A - 3789 TRABAJOS DE MAN	31	supera el plazo de pago
	20/10/2022	20/11/2022	\$.Fra. 2022 A - 4173 Servicios técnicos	31	supera el plazo de pago

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

**2. 31238870V - DEL RIO COBIAN, JOSE RAMON:**

- No se encuentra dentro de los límites establecidos en el artículo 118 de la LCSP porque el importe adjudicado es de 15.000 euros sin IVA por tanto tendría que haberse licitado por medio de procedimientos de contratación mayor.
- No disponemos de documentación en el expediente facilitado, de la realización de los trabajos.
- El letrado no ha emitido ninguna factura relativa al expediente, habiendo devengado parte de los trabajos en el ejercicio 2022.
- En el expediente analizado, no se detectan evidencias de la solicitud del presupuesto al letrado.
- El *órgano* de *contratación* ha solicitado solamente *un presupuesto*, incumpliendo por tanto 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 debe solicitar, al menos, *tres presupuestos*, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente.

**3. B46209821 - MONTAJES ELECTRICOS ESBER, S.L.:**

- En el expediente analizado, no se detectan evidencias de las solicitudes de los presupuestos a los contratistas.
- No se ha podido verificar el cumplimiento del plazo de 1 mes de los trabajos realizados.
- 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", la Sociedad no ha cumplido el plazo de pago establecido en la normativa de aplicación:



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

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de	Fecha Pago	fras	Días de Pago	comentarios
7393	20/03/2022	25/05/2022		66	supera el plazo de pago

**4. B97452825 - MATA RUIZ ESCAMEZ CAPILLA ABOGADOS, S.L.P.:**

- En el expediente analizado, no se detectan evidencias de la solicitud del presupuesto al letrado.
- El *órgano* de *contratación* ha solicitado solamente *un presupuesto*, incumpliendo por tanto 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 debe solicitar, al menos, *tres presupuestos*, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente.

**5. B02801207 - MA ABOGADOS ESTUDIO JURIDICO LEVANTE, S.L.P.:**

- En el expediente analizado, no se detectan evidencias de la solicitud del presupuesto al letrado.
- El *órgano* de *contratación* ha solicitado solamente *un presupuesto*, incumpliendo por tanto 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 debe solicitar, al menos, *tres presupuestos*, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente.
- 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", la Sociedad no ha cumplido el plazo de pago establecido en la normativa de aplicación:

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	frases	Días de Pago	comentarios
7468	17/05/2022	22/06/2022	S.Fra. 2022 A - 2188 Honorarios aboga	36	supera el plazo de pago
	02/02/2023	03/03/2023	S.Fra. 2023 A - 483 Asesoramiento labo	29	ok

**6. B40622185 - PRODUCCIONES TROTAMUNDOS S.L.U.:**

- No disponemos de evidencias de la solicitud de presupuestos a los contratistas.
- 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", la Sociedad no ha cumplido el plazo de pago establecido en la normativa de aplicación:

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	frases	Días de Pago	comentarios
7431	10/05/2022	22/06/2022	S.Fra. 2022 A - 2008 CONTRATACION D	43	supera el plazo de pago

**7. A28056604 - CEGOS ESPAÑA LEARNING DEVELOPMENT S.A.:**

- Se ha podido verificar el incumplimiento del plazo de 6 semanas de los trabajos realizados, excediéndose en 1 mes adicional (7 meses en total para la ejecución de los trabajos).
- 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", la Sociedad no ha cumplido el plazo de pago establecido en la normativa de aplicación:

Núm. Ref.	FECHA ACEPTACIÓN (no incorporar la fecha de emisión)	Fecha Pago	frases	Días de Pago	comentarios
7543	14/12/2022	05/01/2023	S.Fra. 2022 A - 4832 HONORARIOS COF	22	ok
	17/05/2023	20/06/2023	S.Fra. 2023 A - 1666 Honorarios corres	34	supera el plazo de pago

**8. B96991039 - GRUP DE TREBALL SOCIAL REED 21, S.L.:**

- No hemos detectado ninguna incidencia en el contrato menor analizado.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

**9. 33457345G - EVA MARIA MORENO HERREROS:**

- No hemos detectado ninguna incidencia en el contrato menor analizado.

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 2022* (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	2022	Tipo
4100030004	GAS NATURAL SERVICIOS SDG, S.A.	7.656,52 €	suministros
4000055611	J & A GARRIGUES SLP	7.260,00 €	servicios
4100055743	DIGITAL RIVER IRELAND, LTD.	6.339,49 €	servicios
4000055647	EFITRES CONTROL SL	4.598,00 €	servicios
4100050026	PMC grup 1985, S.A.	4.010,86 €	servicios
4000055483	SERRAZAR, S.L	24.759,32 €	obras
<b>TOTAL</b>		<b>54.624,19 €</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. Falta de evidencias (emails/correos) de solicitudes de presupuestos.
3. En el expediente aparece el proyecto de la obra, pero no aparece el informe de supervisión de proyectos.
4. Incumplimiento del plazo de pago conforme art. 198.4 de la LCSP de algunas facturas.
5. Desviaciones menores e inmatrimoniales, pero existentes, entre el importe adjudicado y el importe facturado y pagado, de 1 procedimiento analizado.



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

6. Posible incumplimiento de los plazos de ejecución de los contratos adjudicados.
7. Falta de solicitud por parte del órgano de contratación de un mínimo de tres presupuestos en contratos menores, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 3.000 euros, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente, deficiencia detectada en 1 procedimiento de contratación menor analizado.

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 2022, 2021 y 2020 y, principalmente, a través de los registros contables, se

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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 2022*, de la cual hemos obtenido el importe *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
REHABILITACION DE FACHADAS OBREX, S.L.	55.405,39 €	3	obra
DEL RIO COBIAN, JOSE RAMON	29.629,88 €	4	servicios
MAPFRE ESPAÑA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEG., SA	29.623,79 €	2	servicios
GRANISSAT COOP.V.	25.712,50 €	2	servicios
MONTAJES ELECTRICOS ESBER, S.L.	25.446,22 €	3	suministros
GRUP DE TREBALL SOCIAL REED 21, S.L.	25.047,00 €	2	servicios
FONGASCAL, S.L.	22.442,16 €	5	servicios
B46200762 - LACEL, S.L.	18.523,59 €	6	servicios
ANDERSEN TAX LEGAL IBERIA, S.L.P.	20.570,00 €	2	servicios
PLENA INSTALSER SL	20.317,46 €	5	suministros
<b>TOTAL</b>	<b>231.830,53 €</b>		

<b>TOTAL CONTRATOS MENORES 2022</b>	<b>779.108,14 €</b>
<b>% Proporción analizada sobre el total</b>	<b>30%</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:

- Reparaciones, servicios, instalaciones, obras y asimilados.
- Asesoramiento jurídico.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

- Servicios de asesoramiento en proyectos de arquitectura e ingeniería y asimilados.
- Cobertura de Seguros.

	IMPORTE (€)	% Proporción sobre la muestra
1. reparaciones, servicios, instalaciones y obras y asimilados	222.842,17 €	48%
2. asesoramiento jurídico	103.600,51 €	22%
3. servicios asesoramiento en proyectos de arquitectura e ingeniería y asimilados.	68.481,16 €	15%
4. Seguros	68.889,08 €	15%
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO ANALIZADO CONTRATOS MENORES</b>	<b>463.812,92 €</b>	<b>100%</b>
<b>IMPORTE TOTAL 2022 CONTRATOS MENORES</b>	<b>779.108,14 €</b>	<b>60%</b>

Como se desprende de la tabla, sobre la muestra analizada que cubre un 60% sobre el total de las contrataciones menores, y según la naturaleza de los mismos, se concurre en un posible fraccionamiento de contratos.

3. También hemos procedido a verificar la posible existencia de fraccionamiento, realizando un análisis a partir de la información contable (facturación) relativa al ejercicio 2022, comparativa con la de los ejercicios 2021 y 2020. 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 con los cuales no existe un procedimiento de licitación de contratación no menor (atendiendo a la recurrencia):

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2022	2021	2020
4100030011	IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.	418.209,57 €	415.285,28 €	180.665,43 €
4000040131	ITECVAl INTEGRAL DE SERVICIOS, S.L.	17.075,52 €	57.637,73 €	29.657,10 €
4000010001	CONSTRUCCIONES LACEL, S.L.	24.500,84 €	50.809,13 €	62.091,80 €
4000055462	NODOS EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.	19.668,55 €	42.465,10 €	59.855,68 €
4000010003	JAVIER VIDAL CONSTRUCCIONES, S.L.	36.177,00 €	41.117,32 €	17.109,40 €
4100030005	IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO	66.856,35 €	35.434,20 €	23.469,05 €
4000055084	MAPFRE EMPRESAS	72.008,83 €	34.327,01 €	78.086,80 €
4000055322	CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, S.A. CASER	18.697,99 €	34.087,08 €	50.579,83 €
4000055453	NATURGY IBERIA, S.A.	29.278,14 €	33.869,07 €	49.559,38 €
4000055031	JOSE ALAPONT BONET, S.L.	26.567,22 €	31.822,42 €	33.159,80 €
4100054001	TELEFONICA, S.A.	34.384,63 €	31.102,14 €	27.235,59 €
4000055288	LA CLAU D'ALBA CERRAJEROS, S.L.U.	16.657,96 €	21.441,43 €	22.774,54 €
4100051132	GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.	17.374,45 €	18.205,63 €	24.611,66 €
4100055119	ENERGIA VALENCIANA, S.L.	27.160,12 €	16.770,92 €	7.742,49 €
4100030004	GAS NATURAL SERVICIOS SDG, S.A.	7.656,52 €	7.657,57 €	1.742,08 €
	<b>TOTAL</b>	<b>832.273,69 €</b>	<b>872.032,03 €</b>	<b>668.340,63 €</b>

3.2. Proveedores que son recurrentes en los ejercicios 2022, 2021 y 2020, con los cuales se han confeccionado con cada uno de los



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

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	2022	2021	2020
4000055625	FONGASCAL SL	42.024,85 €	9.837,42 €	0,00 €
4000055455	ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L	29.599,08 €	37.065,67 €	29.301,84 €
4000055627	TEA CEGOS S.A.	13.275,35 €	55.660,25 €	0,00 €
4000055434	CTEMSA SOLUCIONES ENERGETICAS, S.L	7.054,91 €	10.481,77 €	1.832,29 €
4100055041	SCHINDLER, S.A.	5.545,07 €	7.726,46 €	32.197,49 €
4000055398	GONDOLAS Y MANTENIMIENTO, S.L	4.904,93 €	1.431,83 €	310,00 €
4100055008	R. Masip - Ingeniero, S.A.	9.372,09 €	34.026,76 €	9.878,22 €
4100055106	THYSSENKRUPP ELEVADORES, S.L	25.275,08 €	28.060,22 €	26.428,72 €
4100055011	Guipons, S.L	12.003,28 €	20.673,13 €	2.240,25 €
4100051188	ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA, S.L.P	20.866,98 €	19.159,20 €	18.542,27 €
4100050017	Edetanos Informaticos, S.L	113.983,64 €	105.437,90 €	124.767,54 €
	<b>TOTAL</b>	<b>283.905,26 €</b>	<b>324.560,61 €</b>	<b>245.498,62 €</b>

3.3. Por último, hemos procedido a comprobar del detalle contable, la existencia de proveedores con los cuales existe facturación en los 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 ni publicado de contratos, existiendo solamente facturas de los trabajos realizados, siendo el detalle el siguiente:

Cta.max ORIGINAL	Texto explicativo	2022	2021	2020
4100030004	GAS NATURAL SERVICIOS SDG, S.A.	7.656,52 €	7.657,57 €	1.742,08 €
4000055611	J & A GARRIGUES SLP	7.260,00 €	1.815,00 €	0,00 €
4100055743	DIGITAL RIVER IRELAND, LTD.	6.339,49 €	0,00 €	0,00 €
4000055647	EFITRES CONTROL SL	4.598,00 €	0,00 €	0,00 €
4100050026	PMC grup 1985, S.A.	4.010,86 €	2.209,51 €	3.254,74 €
4000055483	SERRAZAR, S.L	24.759,32 €	0,00 €	17.446,99 €
	<b>TOTAL</b>	<b>54.624,19 €</b>	<b>11.682,08 €</b>	<b>22.443,81 €</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.



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

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.

Destacar que la Sociedad en aras de reducir la contratación menor en materia de obras y reparaciones (actividades principales que componen la actividad de AUMSA), así como en materia de asesoramiento jurídico, el Consejo de Administración de la Sociedad del 25 de octubre de 2021 aprobó licitar un contrato global de obras y reparaciones, y un contrato global de asesoramiento jurídico, que han sido adjudicados en el ejercicio 2022, para su funcionamiento a partir del segundo semestre del mencionado ejercicio.

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 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 2022. 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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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 de la Sociedad, de que no han sido formalizados convenios que conlleven obligaciones económicas, remitiéndonos dicho documento firmado con fecha 27 de junio de 2023 y publicando el mismo en la página Web de la Sociedad.

Conclusiones:

No se ha detectado ninguna incidencia significativa, por tanto, concluimos de forma satisfactoria.

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 cumplieran 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.



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

- 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. 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 en fecha 21 de julio de 2023 por los profesionales externos contratados por la Sociedad, sobre su condición como medio propio personificado del Ayuntamiento de Valencia, siendo el 81,95% (85,49% en el ejercicio anterior) de las actividades realizadas por encargo del Ayuntamiento de Valencia.

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 2022.

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 obras, servicios y suministros por la Sociedad en el ejercicio 2022 (véase apartado de contratación menor y Fraccionamiento).



**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 2022



**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 el Gerente en fecha 19-07-2023, que durante el ejercicio 2022 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.



#### 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 2022 seleccionando importes superiores a 40.000,00 euros, siendo la cobertura analizada la siguiente:

Cobertura analizada (importes superiores a 40.000€):

Selección	5.341.118,96 €	57%
Total	9.352.552,98 €	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, siendo solamente 4 pagos de las 48 operaciones seleccionadas las que superan el límite. Desde la Sociedad nos indican que se desconoce el motivo del retraso en el pago de las mismas.

Por otro lado, la información sobre los plazos de pago a sus proveedores en las últimas cuentas anuales formuladas correspondientes al ejercicio 2022, 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 2022*



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

	2022	2021
	Días	Días
<b>Periodo medio de pago a proveedores</b>	10,49	9,30
<b>Ratio de operaciones pagadas</b>	10,44	9,16
<b>Ratio de operaciones pendientes de pago</b>	13,06	13,82
	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
<b>Total pagos realizados</b>	9.352.552,98	9.071.408,80
<b>Total pagos pendientes</b>	185.474,82	267.983,56

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 14 de junio de 2023, 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 2022.

Conclusiones:

No se han detectado incidencias significativas, a excepción de 4 pagos que han sido realizados excediendo el plazo de pago a proveedores, sin tener un control del motivo de las desviaciones.

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.



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

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 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, 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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

local, en el Reglamento del Registro Mercantil y en el Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de València. En la convocatoria se especificarán 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, estas modificaciones de los artículos 18 y 27 del estatuto realizadas en el ejercicio 2022, han sido publicadas en el portal de transparencia de la página Web de la Sociedad.

#### 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, inversiones y financiación a incorporar en el presupuesto del



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

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 2021), 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 2019, 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 2022, 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 2022 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 2022.
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 2022.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

Además, hemos verificado que se ha remitido la mencionada información en fecha 14-09-2021, 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 2022 (Programa de Actuación 2022).

En cumpliendo con lo establecido en el artículo 165.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el presupuesto del ejercicio 2022 presentado por la Sociedad de forma anticipada no presenta déficit, sin embargo, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 que han sido formuladas en fecha 31 de marzo de 2023 y aprobadas en fecha 24-04-2023 por la Junta General de AUMSA, presenta superávit (beneficio/ganancias) en su cuenta de pérdidas y Ganancias por importe de 1.033.850,80 euros.

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 no han sido rendidas antes del 15 de mayo del ejercicio 2022, debido a que la fecha de aprobación de éstas fue el 30 de junio de 2022, incumpliendo 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 2022, sin embargo, tras el transcurso del ejercicio 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido cerrada con superávit (beneficio/ganancias) por importe de 1.033.850,80 euros.

Por último, las cuentas anuales del ejercicio 2021 no han sido remitidas en plazo (excediendo el mismo) conforme establece el artículo 212 *Rendición, publicidad y aprobación de la cuenta general* del Real Decreto Legislativo 2/2004.



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

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.

Por otro lado, y en relación a la previsión de presupuestos para el ejercicio 2022 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 2022 presentado por la Sociedad era equilibrado, sin embargo, tras el transcurso del ejercicio 2022 y su cierre, se han producido hechos que han provocado que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022, resulte con beneficios/ganancias en un importe de 1.033.850,80 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.

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

Resultados obtenidos:

El presupuesto para el ejercicio 2022 que ha sido remitido al Ayuntamiento de Valencia, arroja una situación de equilibrio financiero, siendo este aprobado por el Consejo de Administración el 25 de octubre de 2021.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 presenta un **resultado de explotación** con superávit (ganancias/beneficio) de **1.492.170,43 euros** y unas **ganancias/beneficios del ejercicio después de impuestos** de **1.033.850,80 euros**, que han sido formuladas en fecha 31 de marzo de 2023 y aprobadas por el Consejo de Administración en fecha 27 de abril de 2023. 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 11-07-2023, que durante el ejercicio 2022 no se han formalizado ningún tipo de operación de financiación.

Conclusiones:

La Sociedad, presenta una situación de equilibrio financiero en su cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2022, 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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

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.

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



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

- 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.
  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

*Informe de Cumplimiento de la Legalidad:*

*"Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia"*

*Ejercicio 2022*



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

ellos 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:

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 inmatrimales entre la relación certificada de contratos que se encuentra publicada en la Web, y la relación en Excel remitida a Sindicatura de Cuentas:

Remision informac-Contr.Mayor	-	5.767,28 €	diferencia inmaterial
Remision informac-Contr.Menor		- €	ok



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

3. La Sociedad publica en su página web la no suscripción de ningún convenio durante el ejercicio 2022.

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 responsable, ni las funciones que desempeña ni su perfil ni la trayectoria de cada cual.
  - b. La entidad tiene publicado el Programa de actuación 2022, 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:



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

- 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 trimestralmente y se desagregará 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.



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

Conclusiones:

La Sociedad, publica en la página Web bastante información para acometer todos aquellos aspectos exigibles en la Ley sobre Transparencia, no obstante, existen deficiencias en varios aspectos en los que no publica la información necesaria por normativa, debido a que no dispone de ella, por ello debe subsanar en la mayor brevedad posible las deficiencias 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.



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

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 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.



**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 *27 de julio de 2023*

BS Audit

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

50461497A

OSCAR  
SANCHEZ

(R:  
B87164547)



Firmado digitalmente por 50461497A  
OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)  
DN: cn=50461497A OSCAR SANCHEZ  
(R: B87164547), c=ES,  
o=BSAINDUSTRIAS Y SERVICIOS S.L.P.,  
ou=ADMINISTRACION@BSAUDIT.EU,  
fecha: 2023.07.27 18:35:56 +0200

**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 2022*

# BS Audit

*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

**OFICINA MADRID**

C/ Ferraz 28 Local, 28008 Madrid - Tlf: (+34) 91 04 06 018

**OFICINA ANDALUCÍA**

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10  
29603 Marbella (Málaga) - Tlf: (+34) 951 66 78 68

[www.bsaudit.eu](http://www.bsaudit.eu) 