BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN E INFORME DE AUDITORÍA:

"SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA (AUMSA)"

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

Nº ROAC:S-2328

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

ÍNDICE

I. INFORME DE AUDITORIA .....

II. CUENTAS ANUALES .....

II.1 BALANCE DE SITUACIÓN.....

II.2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....

II.3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....

II.4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO .....

II.5 MEMORIA .....

II.6 INFORME DE GESTIÓN .....

I. INFORME DE AUDITORIA

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

A los Accionistas de "Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA)" por encargo del: Presidente del Consejo de Administración:

I. Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de "Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia" (en adelante la sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025**,** la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

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

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

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

III. 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.

III.I Reconocimiento de los ingresos

Descripción

La sociedad, según se indica en la Nota 1 de la Memoria adjunta, tiene por actividades principales de explotación la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento.

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

Conceptos	2025	2024
Arrendamiento de Inmuebles	5.677.577,22 €	5.350.642,69 €
Ingresos Aparcamiento la Marina-Tinglado	1.011.599,60 €	337.180,44 €
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	725.442,10 €	727.538,84 €
Prestación de Servicios	584.106,48 €	675.026,76 €
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	505.295,70 €	427.990,36 €
TOTAL	**8.504.021,10 €**	**7.518.379,09 €**

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.

III.II Estimación del deterioro de Inversiones Inmobiliarias y Existencias

Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a 31 de diciembre de 2025, La Sociedad tiene registrados bajo los epígrafes de "Inversiones Inmobiliarias" y "Existencias" activos por importe de 176.132.077,54 euros y 10.281.367,56 euros respectivamente (165.093.162,22 euros y 10.848.496,84 euros respectivamente en el ejercicio 2024).

Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a

resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los activos inmobiliarios (nota 4.3) y el valor de reposición para el caso de las existencias (nota 4.7).

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

Procedimientos aplicados en la auditoría

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

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

III.III Registro de Subvenciones

Descripción

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

Conceptos	Saldo inicial	Adiciones	Variación Pasivo dif temporal	Traspasos/ingresos	Deterioro	Saldo final
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	31.333.324,07 €	8.000.000,00 €	100.515,38 €	1.144.726,54 €	-770.198,60 €	39.808.367,39 €

Conceptos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo final
Deudas transformables en subvenciones	32.093.230,20 €	0,00 €	-1.147.595,53 €	0,00 €	30.945.634,67 €

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 31.12.2025.
- 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 2025, 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.

IV. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente al informe de gestión del ejercicio 2025 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

V. 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.

VI. 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.

- 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.

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

En Marbella (Málaga), a 01 de abril de 2026

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=BRAINSTORMING AUDIT SLP
Fecha: 2026.04.01 10:24:21 +01'00'

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)

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

II. CUENTAS ANUALES

II.1 Balance de Situación

II.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

II.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Estado de Flujos de Efectivo

II.5 Memoria

II.6 Informe de Gestión

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Balance

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2025	2024
ACTIVO NO CORRIENTE		**184.623.272,18**	**175.492.639,38**
Inmovilizado Intangible	**NOTA 5 y 7**	**3.920,13**	**5.058,19**
Concesiones		-	-
Patentes, licencias, marcas y similares		3.920,13	5.662,89
Aplicaciones informáticas		-	(604,70)
Inmovilizado Material	**NOTA 6**	**1.054.369,28**	**1.062.597,27**
Terrenos y Construcciones		510.815,56	517.436,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		114.507,66	145.048,54
Inmovilizado en curso y anticipos		429.046,06	400.112,34
Inversiones Inmobiliarias	**NOTA 7**	**176.132.077,54**	**165.093.162,22**
Terrenos		53.281.543,72	52.153.985,73
Construcciones		88.678.533,13	82.497.782,78
Inversiones Inmobiliarias en curso		34.172.000,69	30.441.393,71
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	**NOTA 9.1**	**6.566.172,03**	**6.066.172,03**
Instrumentos de patrimonio		6.566.172,03	6.066.172,03
Inversiones financieras a LP	**NOTA 9.2 y 9.4**	**865.294,91**	**846.909,39**
Otros activos financieros		865.294,91	846.909,39
Deudores comerciales no corrientes a largo plazo	**NOTA 9.2, 11 Y 15**	**-**	**2.415.152,32**
Deudores por subvenciones a largo plazo		-	2.415.152,32
Activos por impuesto diferido	**NOTA 11**	**1.438,29**	**3.587,96**
ACTIVO CORRIENTE		**24.281.312,23**	**36.755.444,74**
Existencias	**NOTA 10**	**10.281.367,56**	**10.848.496,84**
Solares y edificios		10.281.367,56	10.848.496,84
Anticipos a proveedores		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**2.595.782,65**	**3.730.331,68**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**NOTA 9.2 y 9.4**	347.864,20	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	**NOTA 9.2, 9.4 y 17**	492.931,76	499.499,70
Activos por impuesto corriente	**NOTA 11**	369.823,52	479.749,12
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**NOTA 11**	1.385.163,17	1.932.779,77
Inversiones financieras a CP		**4.030.000,00**	**-**
Otros activos financieros	**NOTA 9.2 y 9.4**	4.030.000,00	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**NOTA 9.2**	**7.374.162,02**	**22.176.616,22**
Tesorería		7.374.162,02	22.176.616,22
TOTAL ACTIVO		**208.904.584,41**	**212.248.084,12**

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 2025 Y 2024
Cifras expresadas en euros

PASIVO	Notas de la Memoria	2025	2024
PATRIMONIO NETO		**138.933.987,57**	**129.239.462,58**
Fondos Propios	**NOTA 9.6**	**99.125.620,18**	**97.906.138,51**
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		53.608.738,09	53.608.738,09
Legal y estatutaria		*52.474.451,12*	*52.474.451,12*
Otras reservas	**NOTA 2.8**	*1.134.286,97*	*1.134.286,97*
Resultado de ejercicios anteriores		*(1.303.484,58)*	*(484.540,70)*
Resultado del ejercicio		1.219.481,67	(818.943,88)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**NOTA 15**	**39.808.367,39**	**31.333.324,07**
PASIVO NO CORRIENTE		**65.739.837,56**	**67.536.171,87**
Deudas a LP		**45.860.747,59**	**47.493.873,09**
Deudas con entidades de crédito	**NOTA 9.3**	13.539.763,72	14.052.343,22
Deudas transformables en subvenciones	**NOTA 9.3**	30.945.634,67	32.093.230,20
Proveedores de inmovilizado L/P	**NOTA 9.3**	325.326,83	325.326,83
Otros pasivos financieros	**NOTA 9.3**	1.050.022,37	1.022.972,84
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	**NOTA 9.3 y 17**	-	-
Pasivos por impuesto diferido	**NOTA 11**	**4.837.737,23**	**4.935.383,62**
Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo	**NOTA 7**	**15.041.352,74**	**15.106.915,16**
PASIVO CORRIENTE		**4.230.759,28**	**15.472.449,67**
Provisiones a corto plazo		-	**30.000,00**
Deudas a CP		**574.796,43**	**513.737,37**
Deudas con entidades de crédito		574.796,43	511.937,37
Otros pasivos financieros		-	1.800,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**NOTA 9.3**	**3.655.962,85**	**14.928.712,30**
Proveedores	**NOTA 9.3**	1.369.865,73	1.310.398,16
Proveedores, empresas grupo y asociadas	**NOTA 9.3 y 17**	(1.140,00)	5.050,52
Acreedores varios	**NOTA 9.3**	(304.444,52)	(132.697,16)
Personal		(1.237,47)	8.266,95
Pasivos por impuesto corriente	**NOTA 11**	56.205,58	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	**NOTA 11**	273.174,50	11.470.773,90
Anticipos de clientes	**NOTAS 7 y 9.3**	2.263.539,03	2.266.919,93
Periodificaciones a CP		-	-
TOTAL PASIVO		**208.904.584,41**	**212.248.084,12**

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.

[redacted]

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

[redacted]

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

[redacted]

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

[redacted]

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

[redacted]

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2026

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 2025 Y 2024

Cifras expresadas en euros

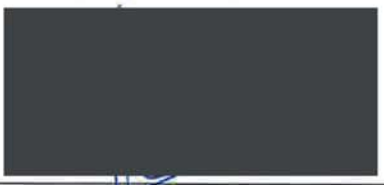
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**NOTA 12**	**8.662.264,80**	**2.313.175,87**
Ventas		742.350,18	(4.530.176,46)
Prestación de servicios		7.919.914,62	6.843.352,33
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	**NOTA 10**	**6.002,79**	**414.458,19**
Trabajos realizados por la empresa para su activo	**NOTA 7**	**12.213.028,02**	**11.245.216,28**
Aprovisionamientos	**NOTA 12**	**(12.495.919,94)**	**(9.146.689,75)**
Otros ingresos de explotación		**1.735.392,49**	**1.599.216,26**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		22.792,49	1.065,51
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	**NOTA 15**	1.712.600,00	1.598.150,75
Ingresos excepcionales	**NOTA 12**	-	-
Gastos de personal		**(1.772.075,90)**	**(1.727.184,47)**
Sueldos, salarios y asimilados		(1.378.210,67)	(1.381.831,29)
Cargas sociales	**NOTA 12**	(393.865,23)	(373.430,18)
Exceso de provisiones de personal	**NOTA 12**	-	28.077,00
Otros gastos de explotación		**(4.860.094,57)**	**(4.045.103,18)**
Servicios exteriores		(3.517.509,05)	(2.995.829,35)
Tributos		(813.714,87)	(958.759,32)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	**NOTA 9.2**	(529.475,35)	(92.123,04)
Otros gastos de gestión corriente		604,70	1.608,53
Amortización del Inmovilizado	**NOTA 5-6-7**	**(2.354.977,93)**	**(1.976.017,54)**
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**NOTA 15**	**977.241,92**	**637.337,70**
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		**-**	**-**
Resultados por enajenaciones y otras	**NOTA 6**	-	-
Otros resultados	**NOTA 12**	**-**	**73.545,52**
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		**2.110.861,68**	**(612.045,12)**
Ingresos financieros		**295.612,00**	**745.877,28**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	**NOTA 9.1**	74.800,00	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	**NOTA 9.2**	220.812,00	745.877,28
Gastos financieros		**(1.095.505,53)**	**(950.045,77)**
Por deudas con terceros	**NOTA 7**	(1.095.505,53)	(950.045,77)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		**-**	**-**
Resultados por enajenaciones y otras	**NOTA 9.1**	-	-
Traspaso subvenciones	**NOTA 15**	-	-
RESULTADO FINANCIEROS		**(799.893,53)**	**(204.168,49)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**1.310.968,15**	**(816.213,61)**
Impuestos sobre beneficios	**NOTA 11**	(91.486,48)	(2.730,27)
RESULTADO DEL EJERCICIO		**1.219.481,67**	**(818.943,88)**

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 20 Notas



D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente



D. José Luis Moreno Maicas
Vocal



Dª. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal



Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2026

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	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**1.219.481,67**	**(818.943,88)**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**NOTA 15**	9.144.726,54	9.505.113,54
- Efecto impositivo	**NOTA 15**	(24.000,00)	(2.213.167,23)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		**9.120.726,54**	**7.291.946,31**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**NOTA 15**	(770.198,60)	(474.827,79)
- Efecto impositivo	**NOTA 15**	124.515,38	25.463,84
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**(645.683,22)**	**(449.363,95)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**9.694.524,99**	**6.023.638,48**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2023	**45.600.885,00**	**53.876.912,49**	**(346.786,27)**	**(137.754,43)**	**24.490.741,71**	**123.483.998,50**
II. Ajustes por errores 2023	-	(268.174,40)	-	-		(268.174,40)
Saldo ajustado inicio 2023	**45.600.885,00**	**53.608.738,09**	**(346.786,27)**	**(137.754,43)**	**24.490.741,71**	**123.215.824,10**
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(818.943,88)	6.842.582,36	6.023.638,48
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(137.754,43)	137.754,43	-	-
Saldo final 2024	**45.600.885,00**	**53.608.738,09**	**(484.540,70)**	**(818.943,88)**	**31.333.324,07**	**129.239.462,58**
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.219.481,67	8.475.043,32	9.694.524,99
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(818.943,88)	818.943,88	-	-
Saldo final 2025	**45.600.885,00**	**53.608.738,09**	**(1.303.484,58)**	**1.219.481,67**	**39.808.367,39**	**138.933.987,57**

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.

[redacted]

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

[redacted]

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

[redacted]

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

[redacted]

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2026

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 2025 Y 2024

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		**1.310.968,15**	**(816.213,61)**
2. Ajustes del resultado		**2.581.715,19**	**1.390.487,05**
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	2.354.977,93	1.976.017,54
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	529.475,35	91.488,04
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(977.241,92)	(637.337,70)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 7	(54.036,43)	(167.909,57)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(66.858,84)	(47.862,75)
Ingresos financieros		(295.612,00)	(745.877,28)
Gastos financieros		1.095.505,53	950.045,77
Provisiones a corto plazo	NOTA 13	(4.494,43)	(28.077,00)
3. Cambios en el capital corriente.		**(11.212.882,76)**	**11.708.499,21**
Existencias	NOTA 10	567.129,28	1.948.941,60
Deudores y otras cuentas a cobrar		(480.298,65)	1.169.538,30
Acreedores y otras cuentas a pagar		(11.331.027,20)	8.669.674,98
Otros activos y pasivos no corrientes		31.313,81	(79.655,67)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		**(1.122.045,82)**	**60.484,14**
Pagos de intereses		(1.047.834,30)	(950.045,77)
Cobros de intereses		295.612,00	745.877,28
Pagos por impuesto sobre beneficio	NOTA 11	(369.823,52)	264.652,63
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)		**(8.442.245,24)**	**12.343.256,79**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por Inversiones (-).		**(14.005.722,67)**	**(11.273.956,09)**
Inmovilizado intangible.		-	-
Inmovilizado material.	NOTA 6	(38.986,34)	(28.739,81)
Inversiones inmobiliarias.		(13.448.350,81)	(11.245.216,28)
Otros activos financieros	NOTA 9	(500.000,00)	-
7. Cobros por Inversiones (-).		(18.385,52)	**631.576,04**
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 7	**157.451,08**	631.576,04
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		**(13.848.271,59)**	**(10.642.380,05)**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**8.000.000,00**	-
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 15	8.000.000,00	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		**9.346.707,10**	**9.346.707,10**
a) Emisión		-	**10.000.000,00**
Deudas con entidades de crédito		-	10.000.000,00
b) Devolución y amortización de		**(511.937,37)**	**(653.292,90)**
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(511.937,37)	(653.292,90)
12.Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		**7.488.062,63**	**9.346.707,10**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		**(14.802.454,20)**	**11.047.583,84**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	22.176.616,22	11.129.032,38
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	7.374.162,02	22.176.616,22

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.

[redacted]

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

[redacted]

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

[redacted]

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

[redacted]

Dª. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

[redacted]

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

[redacted]

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

[redacted]

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2026

Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2025

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 INTANGIBLE. 28
6. INMOVILIZADO MATERIAL. 29
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS 30
8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR. 34
9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. 35
10. EXISTENCIAS. 42
11. SITUACIÓN FISCAL. 44
12. INGRESOS Y GASTOS 48
13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS. 49
14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. 50
15. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS. 50
16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE. 57
17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS 57
18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. 58
19. OTRA INFORMACIÓN. 59
20. INFORMACIÓN SEGMENTADA 60

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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, la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento y la gestión y explotación de aparcamientos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen Fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 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 las últimas crisis inmobiliarias, 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 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2024 y la situación económica actual, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

2.5. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cifras de estas Cuentas Anuales se presentan comparativas con respecto al año anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

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.

No se han producido ajustes por corrección de errores detectados en el ejercicio actual y con incidencia en ejercicios anteriores.

2.10. 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	2025	2024
Pérdidas y Ganancias	**1.219.481,67**	**(816.213,61)**
Aplicación	**1.219.481,67**	**(816.213,61)**
A Resultados Negativos	1.219.481,67	(816.213,61)
Reserva legal	-	-
Reservas Voluntarias	-	-

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 2025 no se repartieron dividendos a cuenta.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

4.1. Inmovilizado Intangible.

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

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

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y períodos de amortización son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Asimismo, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, efectuándose las correcciones valorativas que procedan que, en su caso, se reconocen contablemente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como "Pérdidas netas por deterioro". Los criterios para el reconocimiento de pérdidas por deterioro son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

No existe ningún Inmovilizado Intangible con vida útil indefinida.

a) Investigación y desarrollo.

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

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

b) Concesiones.

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

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

Su amortización es lineal en un periodo 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 2025 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 periodo 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 2024 y 2023, 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 los 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 INTANGIBLE.

El movimiento habido en el ejercicio 2025, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
SALDO INICIAL	**80.776,03**	**125.681,48**	**274.050,52**	**480.508,03**
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	**80.776,03**	**125.681,48**	**274.050,52**	**480.508,03**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	**(80.776,03)**	**(120.018,59)**	**(274.655,22)**	**(475.449,84)**
DOTACIÓN	-	-	(1.742,76)	604,70
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	**(80.776,03)**	**(121.761,35)**	**(274.050,52)**	**(476.587,90)**
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	**-**	**3.920,13**	**-**	**3.920,13**

El movimiento habido en el ejercicio 2024, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
SALDO INICIAL	**80.776,03**	**125.681,48**	**274.050,52**	**480.508,03**
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	**80.776,03**	**125.681,48**	**274.050,52**	**480.508,03**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	**(80.776,03)**	**(118.275,83)**	**(273.063,71)**	**(472.115,57)**
DOTACIÓN	-	(1.742,76)	(1.591,51)	(3.334,27)
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	**(80.776,03)**	**(120.018,59)**	**(274.655,22)**	**(475.449,84)**
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	**-**	**5.662,89**	**(604,70)**	**5.058,19**

A parte de la reclasificación de las concesiones a inversiones inmobiliarias dada su naturaleza y plazo de derecho de uso de adquisición gratuita, no se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.

El coste del Inmovilizado Intangible totalmente amortizado al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Gastos I+D	80.776,03	80.776,03
Patentes y marcas	108.311,37	108.311,37
Aplicaciones informáticas	274.050,52	274.050,52
Total	**463.137,92**	**463.137,92**

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en el ejercicio 2025 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	**200.040,29**	**953.589,21**	**1.284.943,47**	**400.112,34**	**2.838.685,31**
ADICIONES	-	-	10.052,62	28.933,72	38.986,34
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	**200.040,29**	**953.589,21**	**1.294.996,09**	**429.046,06**	**2.877.671,65**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	**(607.453,30)**	**(1.168.634,74)**	-	**(1.776.088,04)**
DOTACIÓN	-	(6.620,83)	(40.593,50)	-	(47.214,33)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	**(614.074,13)**	**(1.209.228,24)**	-	**(1.823.302,37)**
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	**200.040,29**	**339.515,08**	**85.767,85**	**429.046,06**	**1.054.369,28**

El movimiento habido en el ejercicio 2024 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	**200.040,29**	**342.543,59**	**172.809,93**	**400.112,34**	**1.115.506,15**
ADICIONES	-	28.739,81	-	-	28.739,81
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-		-
SALDO FINAL	**200.040,29**	**953.589,21**	**1.284.943,47**	**400.112,34**	**2.838.685,31**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	**(582.305,81)**	**(1.112.133,54)**	-	**(1.694.439,35)**
DOTACIÓN	-	(25.147,49)	(56.501,20)	-	(81.648,69)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	**(607.453,30)**	**(1.168.634,74)**	-	**(1.776.088,04)**
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	**200.040,29**	**346.135,91**	**116.308,73**	**400.112,34**	**1.062.597,27**

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 2025, asciende a 1.046.274,83 euros y en 2024 ascendió a 967.716,92 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

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

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

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

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en el ejercicio 2025 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	CONCESIONES	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	**47.097.392,38**	**59.984.686,75**	**58.104.311,59**	**30.441.393,71**	**195.627.784,43**
ADICIONES	-	1.235.322,79	-	12.213.028,02	13.448.350,81
RETIROS	(20.037,54)	(118.647,40)	-	(100,00)	(138.784,94)
TRASPASOS	690.563,38	7.334.725,51	457.032,15	(8.025.288,89)	457.032,15
SALDO FINAL	**47.767.918,22**	**68.436.087,65**	**58.561.343,74**	**34.629.032,84**	**209.394.382,45**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	**(18.922.383,81)**	**(11.480.587,52)**	-	**(30.402.971,33)**
DOTACIÓN	-	(1.199.882,71)	(1.106.138,13)	-	(2.306.020,84)
RETIROS	-	35.370,29	-	-	35.370,29
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	**(20.086.896,23)**	**(12.586.725,65)**	-	**(32.673.621,88)**
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	**(131.650,88)**	-	-	**(131.650,88)**
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	**(131.650,88)**	-	-	**(131.650,88)**
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	**47.767.918,22**	**48.217.540,54**	**45.974.618,09**	**34.629.032,84**	**176.589.109,69**

En el ejercicio 2025 se ha finalizado la promoción sita en Moreres nº10 por lo que se ha realizado el traspaso de inversiones inmobiliarias en curso a terrenos y construcciones finalizadas. Las altas del ejercicio se corresponden con las últimas certificaciones y ajustes de precio de las obras de Barraques del Figuero, promoción finalizada en 2024, y Moreres nº10.

El alta por traspaso en las concesiones se debe a la reclasificación del valor del terreno en el que se encuentra el aparcamiento gestionado mediante concesión a AUMSA sito en Martín Grajales.

Las bajas habidas en inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2025 con un valor neto contable de 103.314,65 euros, se deben a ventas formalizadas de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas asciende a un beneficio de 54.036,43 euros.

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 176.589.109,69 euros, han generado 7.919.914,62 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas.

El movimiento habido en el ejercicio 2024 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	CONCESIONES	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	**46.737.541,90**	**57.027.862,04**	**49.092.776,38**	**23.163.498,60**	**176.021.678,92**
ADICIONES	-	-	9.011.535,21	11.245.216,28	20.256.751,49
TRASPASOS	(104.158,40)	(516.918,13)	-	-	(621.076,53)
RETIROS	464.008,88	3.473.742,84	-	(3.967.321,17)	(29.569,45)
SALDO FINAL	**47.097.392,38**	**59.984.686,75**	**58.104.311,59**	**30.441.393,71**	**195.627.784,43**
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	**(17.974.882,26)**	**(10.426.290,15)**	-	**(28.401.172,41)**
DOTACIÓN	-	(1.104.911,61)	(1.054.297,37)	-	(2.159.208,98)
RETIROS	-	157.410,06	-	-	157.410,06
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	**(18.922.383,81)**	**(11.480.587,52)**	-	**(30.402.971,33)**
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	**(131.650,88)**	-	-	**(131.650,88)**
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	**(131.650,88)**	-	-	**(131.650,88)**
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	**47.097.392,38**	**40.930.652,06**	**46.623.724,07**	**30.441.393,71**	**165.093.162,22**

Respecto a las altas del ejercicio 2024 en terrenos y concesiones, se corresponden con la tasación de las instalaciones del aparcamiento en cesión de uso por el Ayuntamiento de Valencia sito en los Tinglados de "La Marina" y que ha sido recepcionado en el ejercicio. Para su contabilización se ha procedido a la realización de una tasación de la que se deriva un valor de 9.011.535,21 euros, siendo su contrapartida una subvención de capital y su correlativa partida de pasivo por impuestos diferidos.

Las bajas habidas en inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2024 que ascienden a un valor neto contable de 463.666,47 euros, se deben a ventas formalizadas de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas asciende a un beneficio de 167.909,57 euros.

En cuanto a los traspasos habidos en el ejercicio 2024, el detalle es el siguiente:

CONCEPTO	TERRENOS	CONSTRUCCIONES
Finalización obra Barraques del Figuero, 3	493.578,33	3.473.742,84
Traspaso existencias suelo En Bany, 35 (Nota 7)	(29.569,45)	-
SUMA	**464.008,88**	**3.473.742,84**

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a cierre de 2024 a 165.093.162,22 euros, generó 6.843.352,33 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas durante 2024.

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 con fecha 5 de abril de 2023 por el Juzgado Nº1 de lo mercantil de Valencia, procediendo a la recepción del aparcamiento en fecha 15 de junio de 2023 tras la inspección de las instalaciones.

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

En cuanto a las "Concesiones" registradas en inversiones inmobiliarias recogen 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.

- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Martín Grajales y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2006.

- Obras de un aparcamiento sito en La Marina-Tinglados y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 10 años, prorrogables hasta el máximo legalmente admisible, en el año 2024.

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:

	2025	2024
Anticipos de ventas a largo plazo	15.041.352,74	15.106.915,16
Anticipos de ventas a corto plazo	63.600,27	66.981,17

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 586.191,00 euros, en el año 2025 y 675.026,76 euros, en el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	152.922,99	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	77.296,90	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	-815,21	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.370.577,17	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	177.740,50	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	25.038,16	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.406.418,17	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	857.710,24	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	0,00	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	0,00	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	0,00	25/06/2024
Total			**4.066.888,92**	

En abril de 2021 se formalizó contrato de préstamo con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un nominal de 27 millones de euros para la financiación de la construcción diversas promociones que se encuentran en curso. El 11 de marzo de 2024 se aprueba por unanimidad en el Consejo de Administración de AUMSA, la primera solicitud de Oferta de Desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un importe de 10 millones de euros en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Plazo del préstamo: 30 años.
Tipo de interés: Fijo de 3,931%
Periodo de carencia: 5 años.
Reembolso de capital: Cuotas consecutivas e iguales en principal.
Periodicidad pago de interés: Semestral.
Periodicidad pago de capital: Anual.

Los intereses financieros devengados en el ejercicio derivados de los préstamos formalizados han ascendido en 2025 a 578.254,36 euros, 322.881,76 euros en 2024. La variación se debe al aumento de capital dispuesto en el ejercicio en relación con el ejercicio anterior.

Apuntar que en el ejercicio se han activado en las promociones en curso gastos financieros devengados del préstamo formalizado por el BEI por importe de 339.159,11 euros, 196.550,00 en el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	192.506,11	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	90.746,66	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	532,46	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.564.890,17	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	197.629,36	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	26.958,92	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.546.612,93	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	944.403,98	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	0,00	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	0,00	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	0,00	25/06/2024
Total			**4.564.280,59**	

Al 31 de diciembre de 2025, así como del 2024, 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 2025 y 2024 son las siguientes:

Concepto	2025		2024	
	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones
Terrenos y construcciones	11.026.616,67	22.042.866,16	10.140.787,12	22.042.866,16
Concesiones	10.228.592,46	-	10.583.037,23	-
Promociones en curso	13.965.142,42	7.887.032,96	6.021.483,88	9.034.628,49
Total	**35.220.351,55**	**29.929.899,12**	**26.745.308,23**	**31.077.494,65**

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1.Arrendamientos operativos.

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

	2025	2024
Arrendamientos de Inmuebles	5.677.577,22	5.350.642,69
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	725.442,10	727.538,84
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	505.295,70	427.990,36
Ingresos Aparcamiento La Marina-Tinglado	1.011.599,60	337.180,44
Total	**7.919.914,62**	**6.843.352,33**

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

	2025	2024
Hasta 1 año	3.696.521,52	3.106.428,00
Entre 2 y 5 años	2.417.739,84	1.836.762,96
Más de 5 años	2.085.401,40	2.484.639,12
Total	**8.199.662,76**	**7.427.830,08**

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Créditos, derivados, otros	
	2025	2024
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	865.294,91	846.909,39
Deudores por subvenciones a largo plazo (Nota 9.2 y Nota 15)	-	2.415.152,32

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

	Créditos, derivados, otros	
	2025	2024
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	7.374.162,02	22.176.616,22
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	6.255.514,27	3.189.169,78

En el saldo de las partidas a cobrar a corto plazo a cierre de 2025 se incluyen subvenciones pendientes de cobro por importe de 1.384.718,31 euros (Nota 15). A 31 de diciembre de 2024 el importe de dichas subvenciones pendientes de cobro a corto plazo asciende a 1.871.366,99 euros.

c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2025	2024	2025	2024
Débitos y partidas a pagar	13.539.763,72	14.052.343,22	32.320.983,87	33.441.529,87

La mayor parte de movimientos de los pasivos financieros a largo plazo en el ejercicio se corresponden a deudas transformables en subvenciones realizables a largo plazo, 30.945.634,67 euros a cierre de 2025, 32.093.230,20 euros a cierre de 2024. El movimiento en el ejercicio de dichas deudas es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	**32.093.230,20**	**68.172.066,89**
Altas	-	-
Traspasos	(1.147.595,53)	(493.578,33)
Bajas	-	(35.585.258,36)
Saldo Final	**30.945.634,67**	**32.093.230,20**

Los 35.585.258,36 euros de bajas habidas en 2024 se corresponden con el desistimiento a las ayudas concedidas de carácter reintegrable derivadas del "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València (Nota 15).

d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2025	2024	2025	2024
Débitos y partidas a pagar	574.796,43	511.937,37	3.326.582,77	3.489.738,40

9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle de los movimientos al 31 de diciembre de 2025 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	**6.024.451,80**	**41.720,23**	**6.066.172,03**
Altas	500.000,00	-	500.000,00
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Inversiones Netas	**6.524.451,80**	**41.720,23**	**6.566.172,03**

En el 2025, se ha procedido a formalizar en escritura pública y a inscribir en el registro mercantil la ampliación de capital aprobada por Junta General de 15 de junio de 2022 por importe de 1 millón de euros de la empresa asociada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. en la que AUMSA participa al 50%. Con fecha 19 de septiembre de 2022 el Consejo de Administración de AUMSA acuerda la suscripción del 50% de las nuevas acciones en base a su participación de capital, 1.000 nuevas acciones de 500 euros de nominal cada una,

En el 2025 no se ha registrado deterioro del valor en las participaciones en el capital de empresas del grupo y asociadas que mantiene la de la sociedad, al igual que en 2024.

Parte de las participaciones fueron subvencionadas por el Ayuntamiento de València, siendo el detalle de las mismas a cierre de 2025 el siguiente:

	Subvenciones donaciones y legados
Subvención participación Ocoval	41.720,24
Subvención participación Plan Cabanyal-Canyameral, S.A	4.085.348,85
SUMA	**4.127.069,09**

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

PARKING DEL PALAU, S.A.	31/12/2025	31/12/2024
Actividad: Gestión y explotación aparcamientos		
Domicilio: Plaza América 3		
Participación	34%	34%
Capital suscrito por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital desembolsado por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital	1.698.000,00	1.698.000,00
Capital total desembolsado	1.698.000,00	1.698.000,00
Reservas	343.238,42	392.899,96
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Resultados	208.207,21	170.338,46

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	31/12/2025	31/12/2024
Actividad: Gestión urbanística PEPRI Cabanyal		
Domicilio: Reina 105		
Participación	50%	50%
Capital suscrito por AUMSA	10.750.000,00	10.250.000,00
Capital desembolsado por AUMSA	10.750.000,00	10.250.000,00
Capital escriturado	21.500.000,00	20.500.000,00
Capital total desembolsado	21.500.000,00	20.500.000,00
Reservas	72.765,39	72.765,39
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.072.852,42)	(13.325.140,28)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.325.536,06	3.444.118,16
Resultados	556.780,55	252.287,86

OCOVAL, A.I.E.	31/12/2025	31/12/2024
Actividad: Coordinación de obras		
Domicilio: Cardenal Benlloch 75		
Participación	20,00%	20,00%
Capital suscrito por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital desembolsado por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital	208.601,22	208.601,22
Prima emisión acciones	108.182,18	108.182,18
Resultados	-	-

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

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

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

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

Los datos correspondientes a las sociedades participadas son provisionales, no habiéndose formulado las cuentas anuales del ejercicio 2025 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 2025.

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

La Sociedad ha percibido dividendos por importe de 74.800,00 euros de la sociedad Parking del Palau, S.A. durante el ejercicio 2025, 0,00 euros en el ejercicio 2024.

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 2025 y 2024 es el que sigue:

	2025		2024	
	Largo Plazo	**Corto Plazo**	**Largo Plazo**	**Corto Plazo**
Créditos por operaciones comerciales:				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	347.864,20	-	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	492.931,76	-	499.499,70
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	-	-	-
Total créditos por operaciones comerciales	**-**	**840.795,96**	**-**	**1.317.802,79**
Créditos por operaciones no comerciales				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	517.230,11	4.000.000,00	517.230,11	-
Cuenta corriente con socios	-	30.000,00	-	-
Fianzas	348.064,80	-	329.679,28	-
Subvenciones pendientes de cobro	-	1.384.718,31	2.415.152,32	1.871.366,99
Total créditos por operaciones no comerciales	**865.294,91**	**5.414.718,31**	**3.262.061,71**	**1.871.366,99**
Total	**865.294,91**	**6.255.514,27**	**3.262.061,71**	**3.189.169,78**

A cierre del ejercicio 2025 existen imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito por importe de 4.000.000,00 euros. Los ingresos derivados de las imposiciones realizadas durante el ejercicio han supuesto unos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2025 por importe de 220.812,00 euros, 745.877,28 euros en 2024.

Durante 2025 se han desembolsado 30.000,00 euros a la sociedad OCOVAL para la suscripción de una ampliación de capital pendiente de formalizar, aprobada en Junta General de 13 de noviembre de 2025.

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", a 2.603.768,92 euros asciende a 31 de diciembre de 2025 (2.072.930,53 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	**2.072.930,53**	**1.981.442,49**
Corrección valorativa	529.475,35	91.488,04
Aplicación de la provisión	-	-
Reversión del deterioro	-	-
Saldo Final	**2.602.405,88**	**2.072.930,53**

En el ejercicio 2025 no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables. En 2024 los gastos reconocidos por dicho concepto fueron de 635,00 euros.

La corrección valorativa del saldo de deudores en 2025 incluye 294.660,85 euros por los ingresos previstos correspondientes al periodo de agosto a diciembre de 2024 del aparcamiento de La Marina-Tinglados.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Inversiones de gran liquidez		
Cuentas corrientes	7.333.310,82	22.152.817,30
Caja	40.851,20	23.798,92
Total	**7.374.162,02**	**22.176.616,22**

9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es el que sigue:

	2025		2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	1.369.865,73	-	1.310.398,16
Proveedores de inmovilizado a L/P	325.326,83		325.326,83	-
Proveedores, empresas grupo (Nota 17)	-	(1.140,00)	-	5.050,52
Acreedores varios	-	(305.681,99)	-	(124.430,21)
Anticipos de clientes	-	2.263.539,03	-	2.266.919,93
Total saldos por operaciones comerciales	**325.326,83**	**3.326.582,77**	**325.326,83**	**3.457.938,40**
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	13.539.763,72	574.796,43	14.052.343,22	511.937,37
Otros pasivos financieros	-	-	-	1.800,00
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	30.945.634,67	-	32.093.230,20	-
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	686.218,09	-	659.168,56	-
Préstamos y otras deudas	**45.535.420,76**	**574.796,43**	**47.168.546,26**	**513.737,37**
Total Débitos y partidas a pagar	**45.860.747,59**	**3.901.379,20**	**47.493.873,09**	**3.971.675,77**

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

Ejercicio 2025:

	Vencimiento en años		
	< 1año	> 1 año< 5	TOTAL
Inversiones financieras	**4.030.000,00**	**865.294,91**	**4.895.294,91**
Otros activos financieros	-	865.294,91	865.294,91
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	4.000.000,00	-	4.000.000,00
Cuenta corriente con socios	30.000,00	-	30.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**2.225.514,27**	**-**	**2.225.514,27**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	347.864,20	-	347.864,20
Clientes, empresas del grupo y asociadas	492.931,76	-	492.931,76
Deudores por subvenciones	1.384.718,31	-	1.384.718,31
Anticipos a proveedores	-	-	-
TOTAL	**6.255.514,27**	**865.294,91**	**7.120.809,18**

Ejercicio 2024:

	Vencimiento en años		
	< 1año	> 1 año< 5	TOTAL
Inversiones financieras	**-**	**846.909,39**	**846.909,39**
Otros activos financieros	-	846.909,39	846.909,39
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**3.189.169,78**	**2.415.152,32**	**5.604.322,10**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	818.303,09	-	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	499.499,70	-	499.499,70
Deudores por subvenciones	1.871.366,99	2.415.152,32	4.286.519,31
Anticipos a proveedores	-	-	-
TOTAL	**3.189.169,78**	**3.262.061,71**	**6.451.231,49**

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

Ejercicio 2025:

	2026	2027	2028	2029	2030	> 5 años	TOTAL
Deudas	**574.796,43**	**5.289.408,13**	**2.090.357,11**	**507.812,30**	**901.298,74**	**37.071.871,31**	**46.435.544,02**
Deudas con entidades de crédito	574.796,43	538.547,82	543.075,38	507.812,30	901.298,74	11.049.029,48	14.114.560,15
Deudas transformables en subvenciones	-	4.425.533,48	1.547.281,73	-	-	24.972.819,46	30.945.634,67
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.050.022,37	1.050.022,37
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**3.326.582,77**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.326.582,77**
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores	1.369.865,73	-	-	-	-	-	1.369.865,73
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(1.140,00)	-	-	-	-	-	(1.140,00)
Acreedores varios	(304.444,52)	-	-	-	-	-	(304.444,52)
Otros pasivos financieros	(1.237,47)	-	-	-	-	-	(1.237,47)
Anticipos de clientes	2.263.539,03	-	-	-	-	-	2.263.539,03
Total	**3.901.379,20**	**5.289.408,13**	**2.090.357,11**	**507.812,30**	**901.298,74**	**37.071.871,31**	**49.762.126,79**

Ejercicio 2024:

	2025	2026	2027	2028	2029	> 5 años	TOTAL
Deudas	**513.737,37**	**18.354.881,17**	**9.424.134,25**	**4.525.977,50**	**751.821,65**	**14.437.058,52**	**48.007.610,46**
Deudas con entidades de crédito	511.937,37	505.062,90	519.474,90	524.312,89	751.821,65	11.751.670,88	14.564.280,59
Deudas transformables en subvenciones	-	17.524.491,44	8.904.659,35	4.001.664,61	-	1.662.414,80	32.093.230,20
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	1.800,00	-	-	-	-	1.022.972,84	1.024.772,84
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**3.487.938,40**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.487.938,40**
Provisiones a corto plazo	30.000,00	-	-	-	-	-	30.000,00
Proveedores	1.310.398,16	-	-	-	-	-	1.310.398,16
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	5.050,52	-	-	-	-	-	5.050,52
Acreedores varios	(132.697,16)	-	-	-	-	-	(132.697,16)
Otros pasivos financieros	8.266,95	-	-	-	-	-	8.266,95
Anticipos de clientes	2.266.919,93	-	-	-	-	-	2.266.919,93
Total	**4.001.675,77**	**18.354.881,17**	**9.424.134,25**	**4.525.977,50**	**751.821,65**	**14.437.058,52**	**51.495.548,86**

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 2025, es la siguiente:

	Saldo inicial	Compras	Traspasos	Bajas	Saldo final
Solares	11.222.133,46	6.002,79	-	(573.132,07)	10.655.004,18
Total Coste	**11.222.133,46**	**6.002,79**	**-**	**(573.132,07)**	**10.655.004,18**
Solares	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Total Deterioro	**-373.636,62**	**-**	**-**	**-**	**-373.636,62**
Anticipos Proveedores	0,00	-	-	-	0,00
Total Anticipos (Nota 9.2)	**0,00**	**-**	**-**	**-**	**0,00**
Total Existencias	**10.848.496,84**	**6.002,79**	**-**	**(573.132,07)**	**10.281.367,56**

A 31 de diciembre de 2025 existen deudas transformable en subvenciones asociadas a las existencias por importe de 1.015.735,55 euros, idéntico valor que en 2024.

Las bajas registradas en el ejercicio se corresponden con ventas de solares del PAI GRAO.

A 31 de diciembre de 2025 existen anticipos de clientes relacionados con existencias (PAI Malilla Sur) por importe de 2.199.938,76 euros, idéntico importe que a cierre de 2024.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Saldo inicial	Compras	Traspasos	Bajas	Saldo final
Solares	8.376.390,10	414.458,19	2.431.285,17	0,00	11.222.133,46
Total Coste	**8.376.390,10**	**414.458,19**	**2.431.285,17**	**-**	**11.222.133,46**
Solares	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Total Deterioro	**-373.636,62**	**-**	**-**	**-**	**-373.636,62**
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	(4.765.115,51)	0,00
Total Anticipos (Nota 9.2)	**4.765.115,51**	**-**	**-**	**(4.765.115,51)**	**0,00**
Total Existencias	**12.767.868,99**	**414.458,19**	**2.431.285,17**	**-4.765.115,51**	**10.848.496,84**

A cierre de 2023, el saldo de anticipo de existencias se correspondía 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 fecha 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración aprobó el inicio de la resolución del contrato del mencionado contrato de permuta con la sociedad participada dado que no se ha iniciado ni desarrollado ninguna actuación en esos suelos, incumplimiento unilateralmente el contrato suscrito por las partes en las que el plazo de entrega de la obra era como máximo de 5 años, concluyendo dicho plazo el 28 de diciembre de 2015. Con la intención de recuperar esos suelos, AUMSA realizó un primer requerimiento notarial en fecha 15 de junio de 2023.

En noviembre de 2024 se procede, mediante escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.377 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Felipe de Gauna y escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.378 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Francisco Baldomá, a la resolución de la cesión de solar a cambio de obra futura por incumplimiento de condición resolutoria optando AUMSA por la recuperación de la titularidad dominical y posesión material y jurídica de las fincas.

Tras dicha resolución se ha procedido a realizar las correspondientes facturas rectificativas a Plan Cabanyal-Canyameral, S.A., deshaciendo las operaciones realizadas en el ejercicio 2010, lo que ha dado lugar a la cancelación de los anticipos registrados, la incorporación a los solares registrados en existencias de la entidad de las dos fincas y a la contabilización de los ingresos y gastos derivaos de la resolución en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio:

	Cancelación anticipo proveedores	Traspasos existencias	Pérdidas y ganancias	
			Menores Ingresos (Ventas)	Menores gastos (variación de existencias)
Resolución contrato 2010. Suelo Felipe de Gauna, 2	2.886.128,45	877.936,45	2.886.128,45	877.936,45
Resolución contrato 2010. Suelo Fco Baldomá, 42	1.878.987,06	1.523.779,27	1.878.987,06	1.523.779,27
SUMA	**4.765.115,51**	**2.401.715,72**	**4.765.115,51**	**2.401.715,72**

11.SITUACIÓN FISCAL.

Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025		2024	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	1.438,29	-	3.587,96	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.447.539,05	-	4.935.383,62
Deudores AAPP por subvenciones Plan de Vivienda (Nota 9 y 15)	-	-	2.415.152,32	-
No Corriente:	**1.438,29**	**1.447.539,05**	**2.418.740,28**	**4.935.383,62**
Acreedores por devolución de subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	-	-	-	11.354.029,42
Deudores AAPP por subvenciones Plan de vivienda (Nota 9 y 15)	1.242.813,27	-	1.715.663,92	-
Deudores AAPP por subvenciones INPERSO (Nota 9 y 15)	141.905,04	-	155.703,07	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	444,86	181.811,12	61.412,78	51.178,36
Deudores por devolución de impuestos	369.823,52	-	110.090,60	-
Impuesto sobre Sociedades corriente	-	56.205,58	369.658,52	
Retenciones por IRPF	-	40.631,29	-	29.292,46
Organismos de la Seguridad Social	-	50.732,09	-	36.273,66
Corriente:	**1.754.986,69**	**329.380,08**	**2.412.528,89**	**11.470.773,90**

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 2025	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	**1.219.481,67**	-	**9.120.726,54**	-
Impuesto sobre Sociedades	91.486,48	-	-	-
Diferencias permanentes -				
Gastos no deducibles	-	-	-	-
Exención por doble imposición	-	74.800,00	-	-
Deterioro no deducible	-	-	-	-
Diferencias temporales -				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos (art. 11 LIS)	18.366,50	13.745,53		
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	868.552,39	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal		**372.236,73**		**7.291.946,31**

Ejercicio 2024	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	-	**(818.943,88)**	**7.291.946,31**	-
Impuesto sobre Sociedades	2.354,44	5.084,71	-	-
Diferencias permanentes -	-		-	-
Gastos no deducibles	-	135.074,34	-	-
Exención por doble imposición	-	-	-	-
Deterioro no deducible	-	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	-	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal		**(956.748,49)**	**7.291.946,31**	-

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 2025 y 2024:

Ejercicio 2025	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	**88.227,78**	**1.109,03**	**2.149,67**	-	-	**91.486,48**
-Operaciones continuadas	88.227,78	1.109,03	2.149,67	-	-	91.486,48
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2024	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	-	-	**2.354,44**	-	-	**2.354,44**
-Operaciones continuadas	-	-	2.354,44	-	-	2.354,44
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-

Diferencias permanentes:

En el ejercicio 2025 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por los dividendos cobrados en el ejercicio de inversiones financieras permanentes (Parking del Palau, S.A.), se realiza un ajuste de disminución del resultado por importe de 74.800,00 euros de acuerdo con la exención establecida en el artículo art.21.1 de la de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

En el ejercicio 2024 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por la diferencia entre la imputación temporal de ingresos y gastos del artículo art. 11 de la de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, se ha realizado un ajuste negativo al resultado contable del ejercicio, por importe de 26.761,64 euros correspondiente al ingreso de los intereses bancarios devengados y declarados en Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023.
- El Ayuntamiento de Valencia ha reintegrado a la entidad el recargo de extemporaneidad del Impuesto de Bienes Inmuebles de las instalaciones adscritas a la concesión de explotación el Mercado de Colón, por importe de 108.312,70 euros, que fue ajustado en positivo en el resultado contable del ejercicio 2023, por lo que se realiza un ajuste negativo en el presente ejercicio.

Diferencias temporarias:

En el ejercicio 2025 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por la reversión de la diferencia entre la imputación temporal de ingresos y gastos del artículo art. 11 de la de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, se ha realizado un ajuste neto positivo al resultado contable del ejercicio, por importe de 4.620,97 euros correspondiente al ingreso de los intereses bancarios devengados y declarados en Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024.

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025		2024	
	Deudor	**Acreedor**	**Deudor**	**Acreedor**
Activo por impuesto diferido	1.438,29	-	3.587,96	-
Pasivo por impuesto diferido	-	4.837.737,23	-	4.935.383,62

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

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" al inicio del ejercicio 2025 presentaba un saldo de 3.587,96 euros siendo el sado final de 1.438,29 euros.

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

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2025 presentaba un saldo de 4.935.383,62 euros, siendo el saldo final de 4.837.737,23 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	**Aumento**	**Disminución**
Imputación resultado resto subvenciones	26.868,99	124.515,38
Total	**26.868,99**	**124.515,38**

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2024 presentaba un saldo de 2.747.680,23 euros, siendo el saldo final de 4.935.383,62 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	2.254.364,53	66.661,14
Total	**2.254.364,53**	**66.661,14**

Bases imponibles negativas:

Detalle de las bases imponibles negativas:

Se detallan a continuación las bases imponibles negativas generadas y aplicadas, y las pendientes de compensar en ejercicios futuros:

Ejercicio	Concepto	A compensar	Aplicado	Pendiente	Crédito fiscal
2021	B. I. Neg. Rég. General	1.165.961,65		1.165.961,65	2.885,76
2022	B. I. Neg. Rég. General		1.000.000,00	165.961,65	410,76
2023	B. I. Neg. Rég. General		44.451,92	121.509,73	300,74
2024	B. I. Neg. Rég. General	955.908,92		1.077.418,65	2.655,18
2025	B. I. Neg. Rég. General		868.552,39	208.866,26	505,51

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

En previsión de la generación de bases imponibles positivas en ejercicios futuros:

- En el ejercicio 2021, por la base imponible negativa generada de 1.165.961,65 euros, se activó un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros, del que se han compensado:
    - 2.475,00 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 1.000.000,00 de euros en 2022.
    - 110,02 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 44.451,92 euros en 2023.
- En el ejercicio 2024 por la base imponible negativa generada de 955.908,92 euros, activándose un impuesto diferido por importe de 2.354,44 euros, quedando un saldo a cierre del ejercicio de 2.655,18 euros.
- En el presente ejercicio 2025 se ha aplicado 868.552,39 euros de la base imponible negativa, 70% de la base imponible previa en base al art. 26 LIS, aplicando 2.149,67 euros del crédito fiscal contabilizado.

Incentivos fiscales:

Detalle incentivo sobre la base:

No se ha aplicado ningún incentivo fiscal en el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2025 y 2024.

Detalle bonificación sobre la cuota:

En el ejercicio 2025 y en el ejercicio 2024, la base imponible procedente de las actividades derivadas de la prestación de servicios públicos locales ha sido negativa por lo que no se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS.

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" correspondiente a la reserva estatutaria, presentaba un saldo de 45.132.029,33 euros a cierre de 2024 y no ha variado durante el ejercicio 2025.

Otros tributos:

Contingencias de carácter fiscal:

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 2025 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	2021-2025
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2022-2025
Impuesto sobre el Valor Añadido	2022-2025
Impuesto Municipales	2022-2025
Seguridad Social	2022-2025

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:

	2025	2024
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	54.036,43	167.909,57
Resolución contrato PCCA (Nota 10)	643.295,00	(4.765.115,51)
Ingresos por Obras y Servicios	45.018,75	67.029,48
Total	**742.350,18**	**(4.530.176,46)**
Prestación de Servicios	584.106,48	675.026,76
Arrendamiento de Inmuebles	5.093.470,74	4.675.615,93
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	725.442,10	727.538,84
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	505.295,70	427.990,36
Ingresos Aparcamiento la Marina-Tinglado	1.011.599,60	337.180,44
Total Prestación de Servicios	**7.919.914,62**	**6.843.352,33**
Importe de la Cifra de Negocios	**8.662.264,80**	**2.313.175,87**

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

Conceptos:	2025	2024
Compras de terrenos y solares	6.002,79	414.458,19
Certificaciones de obras y gastos de promociones	11.873.910,08	11.048.666,28
Encargos municipales: Next Generation	-	44.093,40
Encargos municipales: Resto servicios y obras	42.875,00	41.187,60
Variación de existencias Resolución contrato PCCA (Nota 10)	573.132,07	(2.401.715,72)
Total Aprovisionamientos	**12.495.919,94**	**9.146.689,75**

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

Conceptos:	2025	2024
Seguridad Social a cargo de la Empresa	393.865,23	373.430,18
Otros gastos sociales	-	-
Total:	**393.865,23**	**373.430,18**

En el ejercicio 2025, no se han revertido provisiones para gastos de personal. En 2024 el importe de la reversión fue de 28.077,00 euros una vez finalizados los procesos judiciales que dieron lugar a su contabilización.

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2025 no se recogen resultados extraordinarios correspondientes en el ejercicio. En 2024 se contabilizaron 73.545,52 euros.

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	Aplicaciones	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	-	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	30.000,00	-	(25.505,57)	(4.494,43)	-
Total Provisiones a corto plazo	**30.000,00**	**-**	**(25.505,57)**	**(4.494,43)**	**-**

Durante 2022 se provisionaron 30.000 euros derivados de la estimación de las costas de un expediente administrativo que tiene su origen en un procedimiento de comprobación limitada sobre el IVA del ejercicio 2008 de la Agencia Tributaria a AUMSA cuya deuda derivada está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso por parte de la Audiencia Nacional, condenado en costas a la compañía como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. Finalmente las costas han ascendido a 25.505,57 euros, por lo que se ha procedido a aplicar la provisión y a revertir el exceso contabilizado.

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

El movimiento de las provisiones a corto plazo que la Sociedad durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Altas	Aplicaciones	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	28.077,00	-	-	(28.077,00)	-
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Total Provisiones a corto plazo	**58.077,00**	**-**	**-**	**(28.077,00)**	**30.000,00**

En el ejercicio 2024 se revertió la provisión para retribuciones al personal a cierre de 2023 que se estimaron por los posibles desembolsos derivados de procesos judiciales abiertos, por importe 28.077,00 euros.

No existían, al cierre del ejercicio 2024, garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes, excepto por lo expuesto.

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 2025, a 767.449,25 euros, siendo de 653.000,00 euros en el ejercicio 2024. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente en el ejercicio 2025 por 945.150,75 euros, idéntica cantidad que en 2024.

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

Actuación	Importe concedido
Moreras, 10	1.223.989,90
Sogueros, 6	131.157,60
Avda. Naranjos, 1	2.065.447,30
Hortolanes, 1	2.063.414,50
Barraques del Figuero, 3	489.804,00
Tapineria, 22	64.067,50
Subvenciones Plan Vivienda 2018-2021	**6.037.880,80**

De dicho importe concedido se han cobrado a cierre del ejercicio 2025, 4.779.972,83 euros, registrándose los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad tanto a largo como a corto plazo por importe de 1.242.813,27 euros.

A cierre del ejercicio 2024 los cobros ascendían a 1.891.969,86 euros y los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad a 4.130.816,24 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 320.196,96 euros a cierre de ejercicio, quedando pendientes a cierre 141.905,04 euros. A cierre de 2024 de dicha ayuda se había cobrado 306.398,93 euros, siendo de 155.703,07 euros el importe pendiente.

Durante el ejercicio 2025 se concedieron a la entidad ayudas consideradas no reintegrables para la promoción de las viviendas por parte del Ayuntamiento de Valencia por importe de 8.000.000,00 euros que se encuentran desembolsadas en su totalidad a cierre de ejercicio. La sociedad ha procedido a la justificación de las ayudas aportando documentos acreditativos de varias de las promociones, siendo su distribución la siguiente:

Actuación	Importe
Barraques del Figuero, 3	263.699,79
Moreras, 10	572.412,77
Hortolanes, 1	4.229.907,46
Sogueros, 6	232.904,40
Sogueros, 12	8.291,80
Avda Naranjos, 1	2.692.783,78
Ayudas Ayto.Valencia 2025	**8.000.000,00**

A fecha de 31 de diciembre de 2025, se considera que todas las subvenciones registradas cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, a su finalización y justificación, se contabilizaran en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, según lo descrito en la Nota 4.12.

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

Concretando el trabajo realizado por dicha Mesa técnica, la moción conjunta de las Concejalas 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 11de febrero de 2022 y de 17 de junio de 2022, acordó encargar a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, cuya función es la promoción de vivienda y la regeneración urbana, realizar todas las gestiones necesarias para erigirse como Agente Rehabilitador y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para diseñar, programar y ejecutar la Regeneración Urbana y Rehabilitación, de solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 de GVA Habitatge así como la aportación municipal de fondos.

Los datos globales de la actuación son:

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

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

Durante el ejercicio 2024 AUMSA desistió de las ayudas concedidas del Plan Barrios-Next Gerenation, procediendo a cancelar los saldos deudores y a registrar el importe cobrado en cuenta de acreedores por devolución de ayudas en el pasivo corriente de la entidad.

Los importes registrados a 31 de diciembre de 2024 era los siguientes:

	Ayudas concedidas	**Deudores por subvenciones**		**Total pendiente de cobro**	**Total cobrado a cierre de 2024**
		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	1.715.663,92	4.130.816,24	1.907.064,56
Proyecto INPERSO	462.102,00	-	155.703,07	155.703,07	306.398,93
Plan Barrios-Next Gerenation	-	-	-	-	-
Totales	**6.499.982,80**	**2.415.152,32**	**1.871.366,99**	**4.286.519,31**	**2.213.463,49**

	Ayudas concedidas	**Pasivo no corriente y Patrimonio Neto (sin descontar el Pasivo por impuesto diferido)**		**Total registrado**
		Subvenciones donaciones y legados	Deudas transformables en subvenciones L/P	
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 Gerenation	-	-	-	-
Totales	**6.499.982,80**	**6.499.982,80**	**-**	**6.499.982,80**

El importe a reintegrar por el desistimiento de la realización de los proyectos subvencionados por el Plan Barrios-Next Gerenation asciende a 11.354.029, 42 euros a 31 de diciembre de 2024, realizándose el reintegro en enero de 2025:

	Plan Barrios-Next Gerenation
Subvención concedida	35.585.258,36
Pendiente de cobro a cierre de 2023	(24.314.762,97)
Cobrado a cierre de 2023	**11.270.495,39**
Cobros en el ejercicio 2024	83.534,03
Hacienda Pública acreedora por ayudas a reintegrar	**11.354.029,42**

El movimiento de las Deudas a Largo Plazo transformables en subvenciones en 2025 es el siguiente:

	Saldo inicial	Traspasos	Saldo final
Suelo Les Moreras,10 - Moreras Parcela 20.1.1	1.147.595,53	(1.147.595,53)	-
Suelo Les Moreres,21 Moreras Parcela 18.1.2	2.591.333,25	-	2.591.333,25
Suelo Hortolanes, 1 Moreras Parcela 10.1.1	1.834.200,23	-	1.834.200,23
Suelo Quatre Carreres 5c	2.412.665,50	-	2.412.665,50
Suelo Barraques Del Figuero,3 - Moreras Parcela 22.1.1	-	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3.1-3.1.1 Arch.Carlos	2.346.878,38	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3-3.3 Y 3-3.3.1 Virgen Cabeza	1.485.456,56	-	1.485.456,56
Suelo Patraix 4.2 Y 4.2.1 Fray Junipero Serra	3.135.141,14	-	3.135.141,14
Suelo Patraix 4-4.2 Vicente Clavel	4.827.292,87	-	4.827.292,87
Suelo Patraix 6-4 Pio Xi Deuda	1.634.311,50	-	1.634.311,50
Suelo Patraix 6-6.1 Y 6-6.1.1 Hum.Mariner	1.785.305,14	-	1.785.305,14
Suelo Patraix 19-1.2 Bolivia Deuda	2.619.260,09	-	2.619.260,09
Suelo Patraix 21-1.6 Canonigo Tarrega	2.356.089,13	-	2.356.089,13
Suelo Patraix 21-2.2 Borrasca Deuda	1.853.131,35	-	1.853.131,35
Suelo Francisco Baldoma,42-48-50	1.015.735,55	-	1.015.735,55
Transferencia Compra y Rehabilitación Inmuebles destino alquiler a estudiantes	498.061,99	-	498.061,99
Transferencia Rehabilitación Sogueros, 12	550.771,99	-	550.771,99
Deuda a L/P transformable en subvenciones	**32.093.230,20**	**(1.147.595,53)**	**30.945.634,67**

El traspaso habido en el ejercicio 2025 de deudas a largo plazo transformables en subvenciones se deriva de la finalización de la promoción de viviendas sita en la calle Moreres nº10, traspasando 1.147.595,53 euros a subvenciones de capital.

El movimiento de las Deudas a Largo Plazo transformables en subvenciones en 2024 es el siguiente:

	Saldo inicial	Traspasos	Bajas	Saldo final
Suelo Les Moreras,10 - Moreras Parcela 20.1.1	1.147.595,53	-	-	1.147.595,53
Suelo Les Moreres,21 Moreras Parcela 18.1.2	2.591.333,25	-	-	2.591.333,25
Suelo Hortolanes, 1 Moreras Parcela 10.1.1	1.834.200,23	-	-	1.834.200,23
Suelo Quatre Carreres 5c	2.412.665,50	-	-	2.412.665,50
Suelo Barraques Del Figuero,3 - Moreras Parcela 22.1.1	493.578,33	(493.578,33)	-	-
Suelo Patraix 3.1-3.1.1 Arch.Carlos	2.346.878,38	-	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3-3.3 Y 3-3.3.1 Virgen Cabeza	1.485.456,56	-	-	1.485.456,56
Suelo Patraix 4.2 Y 4.2.1 Fray Junipero Serra	3.135.141,14	-	-	3.135.141,14
Suelo Patraix 4-4.2 Vicente Clavel	4.827.292,87	-	-	4.827.292,87
Suelo Patraix 6-4 Pio Xi Deuda	1.634.311,50	-	-	1.634.311,50
Suelo Patraix 6-6.1 Y 6-6.1.1 Hum.Mariner	1.785.305,14	-	-	1.785.305,14
Suelo Patraix 19-1.2 Bolivia Deuda	2.619.260,09	-	-	2.619.260,09
Suelo Patraix 21-1.6 Canonigo Tarrega	2.356.089,13	-	-	2.356.089,13
Suelo Patraix 21-2.2 Borrasca Deuda	1.853.131,35	-	-	1.853.131,35
Suelo Francisco Baldoma,42-48-50	1.015.735,55	-	-	1.015.735,55
Transferencia Compra y Rehabilitación Inmuebles destino alquiler a estudiantes	498.061,99	-	-	498.061,99
Transferencia Rehabilitación Sogueros, 12	550.771,99	-	-	550.771,99
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 11	15.627.851,33	-	(15.627.851,33)	-
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 17	2.251.941,43	-	(2.251.941,43)	-
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 15	15.855.142,75	-	(15.855.142,75)	-
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 19	1.850.322,85	-	(1.850.322,85)	-
Deuda a L/P transformable en subvenciones	**68.172.066,89**	**(493.578,33)**	**(35.585.258,36)**	**32.093.230,20**

El traspaso habido en el ejercicio 2024 de deudas a largo plazo transformables en subvenciones se deriva de la finalización de la promoción de viviendas sita en la calle Barraques del Figuero, traspasando 493.578,33 euros a subvenciones de capital. Las bajas se deben al desistimiento de las actuaciones del Plan Barrios - Fondos Next Generation por importe de 35.585.258,36 euros.

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

Ejercicio 2025:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Traspasos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	2.868,65	-	0,33	-	(109,20)	2.759,78
Velluters	4.690.554,53	-	406,47	-	(135.488,04)	4.555.472,96
Alta, 62	22.898,79	-	2,72	-	(906,60)	21.994,91
Santo Tomás, 24	23.652,87	-	2,81	-	(936,36)	22.719,32
M. Mengod, 5	18.478,74	-	1,93	-	(642,84)	17.837,83
P. Valldigna, 20	39.228,50	-	4,25	-	(1.417,92)	37.814,83
Estrella, 4 y 6	43.893,55	-	4,55	-	(1.518,12)	42.379,98
G. Sorolla, 34	4.094,13	-	0,44	-	(147,96)	3.946,61
Alta, 48	91.754,71	-	9,41	-	(3.137,40)	88.626,72
T. Hospital, 17	51.496,36	-	4,98	-	(1.657,32)	49.844,02
Triador, 24-30	120.934,80	-	10,71	-	(3.571,08)	117.374,43
C. Crespo, 94-96	28.009,33	-	2,61	-	(871,20)	27.140,74
Escalante, 25	37.337,50	-	3,48	-	(1.161,24)	36.179,74
Pere Borrego, 1-2	78.184,11	-	7,02	-	(2.340,84)	75.850,29
Maldonado, 16	48.789,62	-	4,39	-	(1.463,28)	47.330,73
Angelicot, 1-6	213.522,52	-	18,85	-	(6.283,44)	207.257,93
Rosario, 136	21.078,25	-	1,81	-	(603,96)	20.476,10
Llauradors, 13	106.651,45	-	8,98	-	(2.992,20)	103.668,23
Ecuador, 58	197.003,34	-	16,39	-	(5.463,36)	191.556,37
Mayor de Nazaret, 128	7.556,12	-	0,65	-	(216,60)	7.340,17
Carlos Climent, 14	186.073,19	-	15,81	-	(5.269,56)	180.819,44
Osdet, 2	64.232,73	-	6,05	-	(2.017,08)	62.221,70
Recaredo, 23-24	119.099,31	-	9,77	-	(3.257,88)	115.851,20
Torno Hospital, 19	72.325,77	-	6,19	-	(2.062,80)	70.269,16
Pere Borrego, 9	82.206,81	-	7,07	-	(2.355,84)	79.858,04
Triador, 11-16	393.778,14	-	32,54	-	(10.845,48)	382.965,20
Guillem Sorolla, 38	54.246,29	-	4,50	-	(1.500,96)	52.749,83
Maldonado, 5	130.230,28	-	11,45	-	(3.815,64)	126.426,09
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	261.533,17	-	17,88	-	(5.961,36)	255.589,69
Moreras , 10	1.220.929,93	-	56,55	-	(16.319,84)	1.204.666,64
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuero, 3	487.277,27	-	24,51	-	(9.802,68)	477.499,10
Proyecto INPERSO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapinería, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Participación Plan Cabanyal Canyamelar	4.085.348,85	-	-	-	-	4.085.348,85
Donación Pisuerga y otros	1.669.223,40	-	154,98	-	(51.660,45)	1.617.717,93
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Barraques del Figuero, 3	492.097,60	-	-	-	-	492.097,60
Aparcamiento Martí Grajales	3.947.977,77	-	24.781,75	-	(82.605,85)	3.890.153,67
Aparcamiento La Marina-Tinglados	6.635.059,46	-	98.873,55	-	(395.494,22)	6.338.438,79
Suelo es Moreres, 10	-	-	-	1.144.726,54	-	1.144.726,54
Barraques del Figuero (Ayto 2025)	-	263.699,79	(791,10)	-	(6.300,00)	256.608,69
Moreras, 10 (Ayuntamiento 2025)	-	572.412,77	(1.717,24)	-	-	570.695,53
Hortolanes, 1 (Ayuntamiento 2025)	-	4.229.907,46	(12.689,72)	-	-	4.217.217,74
Sogueros, 6 (Ayuntamiento 2025)	-	232.904,40	(698,71)	-	-	232.205,69
Sogueros, 12 (Ayuntamiento 2025)	-	8.291,80	(24,88)	-	-	8.266,92
Naranjos, 1 (Ayuntamiento 2025)	-	2.692.783,78	(8.078,35)	-	-	2.684.705,43
Total	**31.333.324,07**	**8.000.000,00**	**100.515,38**	**1.144.726,54**	**(770.198,60)**	**39.808.367,39**

Ejercicio 2024:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Traspasos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	2.977,28	-	0,33	-	(108,96)	2.868,65
Velluters	4.818.262,34	-	384,27	-	(128.092,08)	4.690.554,53
Alta, 62	23.799,80	-	2,71	-	(903,72)	22.898,79
Santo Tomás, 24	24.583,55	-	2,80	-	(933,48)	23.652,87
M. Mengod, 5	19.099,37	-	19,57	-	(640,20)	18.478,74
P. Valldigna, 20	40.637,62	-	4,24	-	(1.413,36)	39.228,50
Estrella, 4 y 6	45.402,21	-	4,54	-	(1.513,20)	43.893,55
G. Sorolla, 34	4.241,17	-	0,44	-	(147,48)	4.094,13
Alta, 48	94.872,65	-	9,38	-	(3.127,32)	91.754,71
T. Hospital, 17	53.143,33	-	4,95	-	(1.651,92)	51.496,36
Triador, 24-30	124.802,65	-	11,63	-	(3.879,48)	120.934,80
C. Crespo, 94-96	28.875,05	-	2,60	-	(868,32)	28.009,33
Escalante, 25	38.491,55	-	3,47	-	(1.157,52)	37.337,50
Pere Borrego, 1-2	80.510,51	-	7,00	-	(2.333,40)	78.184,11
Maldonado, 16	50.326,03	-	4,63	-	(1.541,04)	48.789,62
Angelicot, 1-6	219.782,68	-	18,84	-	(6.279,00)	213.522,52
Rosario, 136	21.678,60	-	1,81	-	(602,16)	21.078,25
Llauradors, 13	109.625,22	-	8,95	-	(2.982,72)	106.651,45
Ecuador, 58	202.433,20	-	16,34	-	(5.446,20)	197.003,34
Mayor de Nazaret, 128	7.771,35	-	0,65	-	(215,88)	7.556,12
Carlos Climent, 14	191.310,31	-	15,76	-	(5.252,88)	186.073,19
Osdet, 2	66.053,77	-	5,48	-	(1.826,52)	64.232,73
Recaredo, 23-24	122.337,25	-	9,74	-	(3.247,68)	119.099,31
Torno Hospital, 19	74.375,92	-	6,17	-	(2.056,32)	72.325,77
Pere Borrego, 9	84.548,16	-	7,05	-	(2.348,40)	82.206,81
Triador, 11-16	404.557,11	-	32,43	-	(10.811,40)	393.778,14
Guillem Sorolla, 38	55.737,96	-	4,49	-	(1.496,16)	54.246,29
Maldonado, 5	134.022,39	-	11,41	-	(3.803,52)	130.230,28
Donación Pisuerga y otros	1.694.649,72	-	76,44	-	(25.502,76)	1.669.223,40
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	2.960.348,85	-	-	-	-	2.960.348,85
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	1.125.000,00	-	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	267.476,65	-	-	-	(5.943,48)	261.533,17
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Moreras , 10	1.220.929,93	-	-	-	-	1.220.929,93
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuero, 3	488.579,49	-	3,92	-	(1.306,14)	487.277,27
Proyecto INPERSO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapineria, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Aparcamiento Martí Grajales	4.005.801,81		24.781,80	-	(82.605,84)	3.947.977,77
Barraques del Figuero, 3	-	493.578,33	(1.480,73)	-	-	492.097,60
Aparcamiento La Marina - Tinglados		9.011.535,21	(2.211.686,50)	-	(164.789,25)	6.635.059,46
Total	**24.490.741,71**	**9.505.113,54**	**(2.187.703,39)**	**-**	**(474.827,79)**	**31.333.324,07**

En la partida de imputación de subvenciones de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se recogen también los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 207.043,32 euros, en el ejercicio 2025 y 162.509,91 euros en el ejercicio 2024.

16.HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2025 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.

17.OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

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

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	**Entidad dominante**	**Empresas asociadas**
Prestación de servicios	67.085,32	-
Recepción de bienes y servicios	-	787.892,31
Impuestos, tasas y precios públicos	704.076,98	-
Subvenciones de capital	8.000.000,00	-
Subvenciones corrientes	1.712.600,00	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2025	**Entidad dominante**	**Empresas asociadas**
ACTIVO CORRIENTE	**495.020,87**	**30.000,00**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**495.020,87**	**30.000,00**
Clientes	495.020,87	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	**30.000,00**
Cuenta corriente con socios	-	30.000,00
PASIVO CORRIENTE	-	**(1.140,00)**
Deudas a corto plazo.	-	**(1.140,00)**
Proveedores a corto plazo	-	(1.140,00)

Las operaciones con partes vinculadas y los saldos a cierre de ejercicio de 2024 son los siguientes:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	**Entidad dominante**	**Empresas asociadas**
Prestación de servicios	88.327,15	-
Recepción de bienes y servicios	-	560.611,49
Impuestos, tasas y precios públicos	668.243,83	-
Subvenciones	1.598.150,75	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2024	**Entidad dominante**	**Empresas asociadas**
ACTIVO CORRIENTE	**6.856,04**	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**6.856,04**	-
Clientes	6.856,04	-
PASIVO CORRIENTE	-	**5.050,52**
Deudas a corto plazo.	-	**5.050,52**
Proveedores a corto plazo	-	5.050,52

En el cuadro anterior no se incluyen las operaciones de 2024 realizadas con Plan Cabanyal-Canyameral, S.A. derivadas de la resolución del contrato de cesión de solares a cambio de obra futura (Nota 10) dado que no tuvo reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Las bases imponibles de los movimientos derivados de dicha operación son los siguientes:

	Base imponible
Facturas de abono emitidas por PCCA por el anticipo	4.765.115,51
Facturas de rectificativas emitidas por AUMSA en la resolución	4.765.115,51

Las facturas emitidas por AUMSA han tenido su reflejo en la incorporación de los solares objeto del contrato ahora resuelto y en la cuenta de pérdidas y ganancias de la entidad.

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 2025 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 2025, por la alta dirección de la empresa ascienden a 89.482,67 euros, 90.637,73 euros en 2024.

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:

	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	6,91	10,84
Ratio de operaciones pagadas	6,91	10,79
Ratio de operaciones pendientes de pago	7,53	20,57

	Importe	Importe
Total pagos realizados	17.524.253,19	20.540.328,13
Total pagos pendientes	120.866,13	99.902,02

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2025 derivada de la publicación en el BOE de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas es la siguiente:

Datos 2025	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	17.296.859,47	98,70%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	7.896	93,72%

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2024 fue:

Datos 2024	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	18.099.179,62	88,12%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	7.785	90,98%

19.OTRA INFORMACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2025, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 40 personas (19 hombres y 21 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas,7 Administrativos, 5 Auxiliares Administrativos, 3 Oficiales Administrativos y 8 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2024, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 41 personas (18 hombres y 23 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 8 Administrativos, 5 Auxiliares Administrativos, 3 Oficiales Administrativos y 8 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración está formado por 2 mujeres y 5 varones. A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración está formado por 3 mujeres y 4 varones

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2025, está compuesta por un gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2024, está compuesta por una gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino.

El resto del personal se divide en 19 mujeres y 16 varones y, a diciembre de 2024, en 20 mujeres y 16 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2025 es de 39,42 y de 41,56 a 31 de diciembre de 2024.

No existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2025. En el ejercicio 2024 existía un empleado con minusvalía superior o igual al 33%..

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2025 ascienden a la cantidad de 6.150,00 euros (12.300,00 euros en el ejercicio 2024). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2025, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.

Respecto a la condición de medio propio personificado de la Sociedad respecto al Ayuntamiento de Valencia, la entidad cumple a cierre de ejercicio con el requisito de ejecución de la parte esencial de la actividad realizando el 82,45% 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 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	3.829.182,30	3.535.030,33	4.319.408,98	3.894.540,54
Otros ingresos	-	-	-	-
Subvenciones	770.786,29	823.694,23	961.277,75	851.919,42
Total ingresos numerador	**4.599.968,59**	**4.358.724,56**	**5.280.686,73**	**4.746.459,96**

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	3.910.154,13	3.819.066,92	4.538.125,90	4.134.991,20
Otros ingresos	3.602,62	1.065,51	22.792,49	9.153,54
Subvenciones	1.663.764,47	1.598.150,75	1.712.600,00	1.612.296,19
Total ingresos denominador	**5.577.521,22**	**5.418.283,18**	**6.273.518,39**	**5.756.440,93**

% Volumen de actividad cometidos confiados	**82,45%**

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 2025 y 2024 es el siguiente:

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-25 a 31-12-25				
Procedimiento	**N.º de contratos**	**%**	**Importe Contratado**	**%**
Abierto	10	27,03%	18.953.430,02	97,83%
Negociado Sin Publicidad	1	2,70%	87.000,00	0,45%
Abierto Simplificado	2	5,41%	51.000,00	0,26%
Menor	24	64,86%	282.938,40	1,46%
Total General	**37**	**100%**	**19.374.368,42**	**100%**

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-24 a 31-12-24				
Procedimiento	**N.º de contratos**	**%**	**Importe Contratado**	**%**
Abierto	3	14,29%	276.910,99	59,44%
Negociado Sin Publicidad	0	0,00%	0,00	0,00%
Abierto Simplificado	0	0,00%	0,00	0,00%
Menor	18	85,71%	188.964,00	40,56%
Total General	**21**	**100%**	**465.874,99**	**100%**

20.INFORMACIÓN SEGMENTADA.

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

[redacted]

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

[redacted]

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

[redacted]

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

[redacted]

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

[redacted]

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2026

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

Informe de Gestión del Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2025

1 PROGRAMA DE ACTUACIONES 2025 3

2 ENCARGOS MUNICIPALES 3

2.1 Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret, Cocoteros, Moreras". 3

2.2 Plan Especial "Cases de Bárcena" 4

2.3 Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar" de València. 5

2.4 Plan Especial Área Funcional 17 "Orriols": 6

2.5 Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 "Benimaclet" de València y documentos complementarios. 7

2.6 Elaboración documentación necesaria para tramitar y aprobar la Fase Urbanística del Plan Especial "Malvarrosa". 10

2.7 Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera". 12

2.8 Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral". . 13

2.9 Plan Especial Área Funcional 5 "Tendetes Marxalenes La Saïda": . 14

2.10 Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella". 16

2.11 Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella".**¡Error! Marcador no definido.**

2.12 Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de Edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València 18

2.13 Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Entorno Piscina" 18

2.14 Aparcamientos en la Marina Real Juan Carlos I**¡Error! Marcador no definido.**

3 ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD. 20

3.1 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 "Malilla Sur" 20

3.2 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao 22

3.3 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos. 23

3.4 Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers nº9). 25

3.5 Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10). ..26

3.6 Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12. 27

3.7 Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22). 28

3.8 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8) 30

3.9 Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21.31

3.10 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1 32

3.11 Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6. 33

1 PROGRAMA DE ACTUACIONES 2025

A continuación se especifican, en líneas generales, las principales actuaciones en materia de Urbanismo y Edificación que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) desarrolladas durante el ejercicio 2025.

ENCARGOS MUNICIPALES

1.1 Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret, Cocoteros, Moreras".

El Área Funcional AF-10 "Nazaret-Cocoteros-Moreras", definida por el PEDCU aprobado en 2018, requiere la actualización de su planeamiento, informado públicamente según Ayuntamiento en el pleno de 28 de marzo de 2019, para garantizar adecuados estándares de calidad urbana.

En 2025, tras el informe de la Dirección Territorial de Cultura y Deporte de 26 de junio de 2024, el Ayuntamiento, mediante moción suscrita por el Concejal Delegado el 17 de julio, notificó la necesidad de encargar a AUMSA la tramitación de un contrato de asistencia técnica para introducir las modificaciones necesarias en el Plan Especial inicialmente expuesto al público.

El planeamiento deberá adaptarse al TRLOTUP (DL 1/2021), a la normativa patrimonial aplicable y a los criterios fijados por el Servicio de Planeamiento el 22 de julio de 2025. Entre los objetivos principales figura la ordenación integral del ámbito, la obtención del suelo dotacional previsto y la protección y puesta en valor del patrimonio cultural existente. Debido a la magnitud de las modificaciones, es previsible que el documento deba someterse nuevamente a información pública.

Los trabajos incluyen la elaboración de la documentación técnica, la asistencia en los procesos de participación, la emisión de informes sobre alegaciones, y el apoyo a la tramitación hasta su aprobación definitiva e inscripción en el Registro Autonómico.

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 2025, adoptó , entre otros, el acuerdo que aprobaba la Memoria presentada por AUMSA con la valoración económica de los trabajos necesarios para completar el Plan Especial, en el marco de su condición de medio propio del Ayuntamiento.

Durante el año 2026 se prevé la licitación y el inicio de los trabajos del contrato para la prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios para la adecuación de la documentación técnica del Plan Especial del Área Funcional n.º 10 "Nazaret-Cocoteros-Moreras".

1.2 Plan Especial "Cases de Bárcena"

En fecha 27 de febrero de 2024, se recibe en AUMSA una notificación del Servicio de Planeamiento, mediante la cual se da traslado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2024, por la que se admite a trámite la solicitud de prórroga del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado del Plan Especial de Casas de Bárcena, suspendiendo el plazo de vigencia del mismo según la solicitud formulada en tal sentido por el órgano promotor, por no haberse producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada, acordando así solicitar informe a las Administraciones Públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 29 de abril de 2024 se notifica a AUMSA el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València de 26 de abril de 2024, por la que se prorroga por dos años adicionales el Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado del Plan Especial aprobado por la Junta de Gobierno Local el 14 de febrero de 2020, al no haberse producido cambios sustanciales a estos efectos.

En fecha 9 de julio de 2025, se notificó a AUMSA la Moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana así como el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 14 de julio de 2025, con el objeto de que proceda a la valoración económica del encargo que consiste en la "ADECUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL "CASES DE BÀRCENA" Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA".

Este Plan Especial, una vez realizadas las modificaciones indicadas, deberá ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana. Está previsto durante 2026 la licitación y el inicio de los trabajos de este contrato una vez se apruebe la valoración económica.

1.3 Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar" de València.

En mayo de 2022, AUMSA recibe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento el informe para valorar la contratación de la asistencia técnica destinada a la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar". Tras el proceso de licitación, el 10 de marzo de 2023 se formaliza el contrato de servicios con la mercantil Merino y Terrasa, S.L.P., única licitadora que se presenta.

El 27 de junio de 2023, el Servicio de Planeamiento remite a AUMSA su informe respecto a la primera entrega de las establecidas en el contrato de redacción del plan especial, concluyendo que procede continuar con la siguiente fase de tramitación. Posteriormente, el 29 de diciembre de 2023, la adjudicataria presenta la documentación relativa a la segunda entrega (Versión Preliminar), que AUMSA traslada al Servicio de Planeamiento para su revisión.

El 7 de febrero de 2024, el Servicio de Planeamiento comunica a AUMSA un requerimiento de subsanación fechado el 6 de febrero. El equipo redactor realiza las correcciones y AUMSA entrega la documentación subsanada el 12 de abril de 2024. Con anterioridad, el 25 de marzo de 2024, se celebra una reunión pública promovida por la Asociación de Vecinos y la Dirección General de Urbanismo, en la que el equipo redactor expone la documentación a los vecinos del barrio.

El 30 de abril de 2024, AUMSA presenta nueva documentación para su revisión por el Servicio de Planeamiento. El 31 de mayo de 2024, AUMSA recibe la notificación del Acuerdo del Pleno municipal, adoptado en sesión de 28 de mayo de 2024, por el que se acuerda someter a información pública durante 45 días hábiles la documentación del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar", iniciándose así la fase de presentación de alegaciones.

El Servicio de Planeamiento traslada posteriormente a AUMSA las alegaciones e informes recibidos para su análisis técnico por el equipo redactor, continuando de este modo la tramitación del plan.

Una vez terminada la fase de exposición al público, el equipo redactor, en diversas reuniones mantenidas con el Servicio de Planeamiento y Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia y las Asociaciones de Vecinos, han concretaron las modificaciones derivadas de los escritos presentados en dicho periodo y en consecuencia de la estimación o desestimación de esas alegaciones por parte del Ayuntamiento, elaboró la Versión Final del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar", que se presenta por AUMSA en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia el 11 de marzo de 2025.

En fecha 20 de mayo de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana DOGV nº 10111, el anuncio de la segunda información pública del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar" durante un periodo de 20 días, en el que también se presentaron alegaciones e informes sectoriales que se remitieron el equipo redactor.

En fecha 30 de septiembre de 2025, y una vez analizadas las alegaciones e informes sectoriales por el equipo redactor, así como celebradas diversas reuniones con el Servicio de Planeamiento y la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de València, se elabora el Texto Refundido de la Versión Final del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar".

El citado Texto Refundido se presenta ante el Servicio de Planeamiento, incorporando las adaptaciones derivadas de la estimación o desestimación de los escritos recibidos en los dos periodos de información pública. Esta documentación será objeto de la emisión de los correspondientes informes técnicos municipales. Quedando pendiente emisión de informe por parte de Conselleria de Cultura, ya que el informe de Patrimonio es preceptivo previo a la aprobación definitiva.

1.4 Plan Especial Área Funcional 17 "Orriols":

En fecha 6 de junio de 2024 se da traslado a AUMSA de la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 22 de mayo de 2024, así como del informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 4 de junio de 2024, con el objeto de que la Sociedad proceda a la valoración económica del encargo de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 17 Orriols de la ciudad de Valencia.

El ámbito del Área Funcional 17, según delimitación del PEDCU reflejada en la ficha del área, viene constituido por la Avenida Hermanos Machado, Avenida "Alfahuir", Avenida "Primado Reig", Avenida "Doctor Peset Aleixandre" y Avenida "Juan XXIII", con una superficie aproximada de 1.495.936 m2 y un uso global residencial.

El Plan Especial deberá ordenar el ámbito atendiendo a los objetivos relacionados y considerar los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que incidan en el AF17, y definir la forma de ejecución del Plan, resolviendo la obtención del suelo dotacional público que prevea; asimismo, deberá garantizar la protección del patrimonio cultural existente, estableciendo medidas para su preservación y puesta en valor.

Los trabajos alcanzarán las tareas necesarias para disponer de la información y documentación precisa para la elaboración del Plan, la asistencia en los procesos de

participación o exposición pública que habilite el Ayuntamiento, la emisión de informes técnicos y jurídicos sobre las sugerencias o alegaciones que se presenten en estos procesos. Incluirán, además, las labores de asistencia técnica y jurídica que resulten necesarias a lo largo de su tramitación, con asistencia a reuniones con Servicios municipales y otras Administraciones Públicas y aquellas otras actuaciones que resulten necesarias para alcanzar su aprobación definitiva y su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento

Tal y como se indica en la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 22 de mayo de 2024, resulta preciso elaborar de nuevo toda la documentación necesaria para la aprobación del Plan Especial de la citada Área Funcional, tanto la relativa a la fase previa como a la fase ambiental y urbanística.

En virtud de lo expuesto con fecha 26 de noviembre de 2024, AUMSA presenta la valoración económica en el Ayuntamiento, del encargo para la contratación de la asistencia técnica para la elaboración de dicho Plan Especial y documentos complementarios.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, en sesión ordinaria celebrada el 11 de julio de 2025, adoptó el acuerdo de aprobar la valoración económica presentada por AUMSA para la elaboración del Plan Especial del Plan Especial del Área Funcional 17 'Orriols' de la ciudad de Valencia, encargando así a AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración de dicho Plan y los documentos complementarios.

Se están elaborando los Pliegos para el procedimiento de licitación para la contratación de los citados trabajos y así se realice la redacción del Plan especial por parte del equipo redactor que resulte adjudicatario.

1.5 Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 "Benimaclet" de València y documentos complementarios.

Con fecha 19 de octubre de 2021, tuvo entrada en esta Sociedad, oficio del Servicio de Planeamiento a efectos de la valoración económica de la propuesta de encargo.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2021, acordó encargar a la empresa municipal AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para continuar la elaboración del Plan Especial del

Área Funcional n.º 18 y documentos complementarios, en función de la fase en que se encontraba en ese momento.

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

Con fecha 10 de octubre de 2022, AUMSA recibe del adjudicatario y entrega en el Ayuntamiento los documentos correspondientes a la Fase Preliminar, siendo que, posteriormente, se notifica por parte del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, informe favorable, con fecha 23 de noviembre de 2022, por haber cumplimentado adecuadamente dicha fase con la documentación presentada.

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

Dentro del ámbito de la citada Área Funcional se encuentra el Sector SUP T-4 "Benimaclet", por lo que mediante Resolución de Alcaldía GL-36, de 1 de febrero de 2021, se había inadmitido a trámite una iniciativa de Programa de Actuación Integrada presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico "Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación Urbana". Contra esta Resolución, la Agrupación de Interés Urbanístico, interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

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

Con fecha 26 de enero de 2024 se notifica, dando traslado de la misma a AUMSA, moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 25 de enero de 2024, con el objeto de que se proceda a la valoración económica del importe que debe deducirse del contrato para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº 18, encargado a AUMSA, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2021, puesto que resulta innecesario que la asistencia técnica encargada de la redacción del Plan Especial del Área Funcional nº 18 elabore documento de planeamiento alguno que ordene dicho Sector SUP T-4 Benimaclet, por lo que se requiere a AUMSA que efectúe una modificación del contrato para adaptarlo a las actuales circunstancias, pero teniendo en cuenta, que aun habiendo una reducción de superficie de actuación, se requiere una labor de coordinación e integración del Sector SUP T-4 con el resto del ámbito del Plan especial para que la ordenación de toda el área funcional AF-18 tenga coherencia.

El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 24 de febrero de 2025, tras la tramitación del correspondiente expediente, acordó aprobar la modificación del contrato, formalizado a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público en fecha 24 de marzo de 2025, suponiendo el importe una disminución del 6%, respecto del contrato formalizado el 15 de julio de 2022.

El 2 de julio de 2025, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València comunicó a AUMSA la necesidad de aportar nueva documentación para poder iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Área Funcional n.º 18. Esta documentación debía incorporar la exclusión del Sector SUP T.4 "Benimaclet" del ámbito del plan, garantizando la adecuada coordinación con dicha zona para asegurar una ordenación coherente y viable.

Dado que el Ayuntamiento no había tramitado el documento correspondiente a la Fase 2 del contrato ("Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica") y que la redefinición del ámbito requería una actualización completa del material presentado, D. José María Ezquiaga Domínguez, Director del equipo redactor, remitió a AUMSA un escrito detallando los costes adicionales asociados a la elaboración de la nueva documentación. En él solicitaba una modificación contractual al alza para asumir las tareas de adaptación a la nueva delimitación del Área Funcional n.º 18.

El 10 de julio de 2025, la empresa Ezquiaga, Arquitectura, Sociedad y Territorio, S.L. formalizó la solicitud de modificación del contrato de redacción del Plan Especial y sus documentos complementarios, justificando la necesidad de actualizar el documento de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

Tras el análisis de la petición, el 27 de noviembre de 2025, AUMSA comunicó a la mercantil su propuesta de admisión parcial del incremento de honorarios, considerando únicamente los trabajos vinculados a la adaptación técnica de la documentación presentada. Se desestimaron el resto de conceptos al entenderse que no implicaban la realización de nuevas propuestas de ordenación, sino la adecuación del material existente a la exclusión del Sector SUP T 4.

El 28 de noviembre de 2025, la adjudicataria manifestó su conformidad íntegra con los términos propuestos por AUMSA y renunció expresamente a formular alegaciones. La modificación contractual fue aprobada por el Consejo de Administración de AUMSA el 4 de diciembre de 2025.

Una vez aprobada dicha modificación, se retomaron los trabajos de redacción del Documento para el Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, correspondiente al contrato "Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios".

1.6 Elaboración documentación necesaria para tramitar y aprobar la Fase Urbanística del 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 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.

El 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración de AUMSA acordó aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la Prestación de Servicios para la elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa y documentos complementarios, siendo publicado en la Plataforma de Contratación del Estado, el 14 de marzo del mismo año, el anuncio de licitación.

En fecha 26 de mayo, la licitadora, Mª José García Jiménez, presentó recurso de reposición en el que solicitaba que se procediera a declarar la nulidad del acta de la Mesa de Contratación por la que se la excluía de la licitación, dictando para ello las resoluciones que fueran precisas, a los efectos oportunos. El Anuncio de Interposición del citado recurso fue publicado en la Plataforma de Contratación en fecha 1 de junio de 2023.

Con fecha 21 de junio de 2023 se emitió informe sobre el recurso presentado en el que se propuso desestimar íntegramente el recurso de reposición y no otorgar efectos suspensivos al recurso presentado y, en consecuencia, continuar con la tramitación del procedimiento de licitación, siendo remitido el citado informe a Secretaría de Urbanismo del Ayuntamiento de València a los efectos de adoptar el acuerdo para resolver el recurso, siendo informada favorablemente la desestimación del recurso el 30 de agosto de 2023. El 13 de septiembre se publicó en la Plataforma de Contratación del Estado el anuncio sobre interposición de recurso contencioso-administrativo, interpuesto por María José García Jiménez. Finalmente, mediante Auto 147/2023 de fecha 20 de septiembre se desestimó la medida cautelar solicitada por la recurrente, consistente en la suspensión de la ejecutividad de la resolución del acta de la mesa de contratación de 31 de marzo de 2023.

Posteriormente se procedió con la preparación de los documentos necesarios para licitar el contrato anteriormente mencionado, y el día 14 de marzo de 2024, se publicó en la Plataforma de Contratación del Estado, el anuncio de licitación del contrato para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la "Malvarrosa", de València mediante procedimiento abierto ordinario.

Una vez aprobada la adjudicación del mencionado contrato en el Consejo de Administración realizado el 17 de julio de 2024, se procede a la formalización del contrato a favor de la licitadora MERINO Y TERRASA, S.L.P.; siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

A partir de septiembre de 2024 se inician los trabajos de redacción del plan especial a cargo de Merino y Terrasa, S.L.P.

El equipo redactor presentó el 3 de junio de 2025 en AUMSA, la documentación relativa al Plan Especial de la "Malvarrosa" de Valencia, como ámbito que se encuentra dentro del Área Funcional 8, una vez solicitado al Ayuntamiento la documentación necesaria, tal y como se establecía en los Pliegos del procedimiento de la licitación y adjudicación del contrato, además de la documentación del

procedimiento de participación pública que ya había tenido lugar con la fase ambiental.

Con fecha 5 de junio de 2025 AUMSA da traslado al Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia "Documento de Síntesis de la Participación Ciudadana" elaborado por el equipo redactor con la documentación que consta en ese momento, constituyendo una primera parte de la fase de los trabajos que hay que desarrollar.

Están pendiente de emisión los informes técnicos municipales, en relación con dicha documentación presentada, debido a la necesidad de reestudiar el ámbito denominado "Casitas Rosas" que requiere la revisión de los ámbitos de gestión delimitados en todo el Plan Especial.

1.7 Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del 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.

En 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.

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

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

El 25 de abril se propuso efectuar adjudicación a favor de la licitadora COLECTIVO CCRS, S.C.P., al ser la oferta que presenta una mejor relación calidad-precio.

Una vez se aprobada la adjudicación del mencionado contrato en el Consejo de Administración realizado el 17 de julio de 2024, se procede a su formalización y, a partir de septiembre de 2024, se inician los trabajos de redacción del plan especial a cargo de COLECTIVO CCRS, S.C.P. con la coordinación del equipo técnico de AUMSA y la supervisión del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València.

El equipo redactor presentó en AUMSA documentación relativa al Plan Especial "Ciutat Fallera" de Valencia, después de que se le facilitara la documentación suficiente y necesaria para su realización, por parte del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, como se especificaba en los Pliegos para la contratación.

Con fecha 25 julio de 2025 se presenta por AUMSA en el Ayuntamiento "Informe de resultados de la participación ciudadana" y "Memoria Informativa del documento urbanístico preliminar", elaborado por el equipo redactor, emitiendo así informe favorable al respecto de la documentación presentada, el Jefe de Servicio de Planeamiento.

El equipo redactor está elaborando la documentación de la siguiente fase, correspondiente a la Versión preliminar del Plan Especial.

1.8 Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del 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.

En mayo de 2020, se 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.

El Consejo de Administración, de fecha 30 de octubre de 2023, una vez realizada la licitación por parte de AUMSA, acordó como punto 5 del Orden del Día, la aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la prestación de servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral" de València.

Se ha propuesto efectuar la adjudicación a favor de la licitadora María José García Jiménez, al ser la oferta que presenta una mejor relación calidad-precio.

Una vez aprobada la adjudicación del mencionado contrato, en el Consejo de Administración realizado el 17 de julio de 2024, se procede a su formalización y, a partir de septiembre de 2024, se inician los trabajos de redacción del plan especial a cargo de María José García Jiménez, con la coordinación del equipo técnico de AUMSA y la supervisión del servicio de planeamiento del Ayuntamiento de València.

Durante el último trimestre de 2024, el equipo redactor adjudicatario trabajó en la recopilación de la información necesaria que indicaba el Pliego, del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, para el inicio de los trabajos.

De acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas, procede la realización de la participación ciudadana del documento de diagnóstico elaborado por el Servicio de planeamiento del Ayuntamiento de Valencia. Dicho documento precisó una nueva revisión como consecuencia de los efectos en "Castellar-L'Oliveral" de las inundaciones del 29 de octubre de 2024. Por esta razón AUMSA presenta en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, el 15 de abril de 2025 la nueva documentación revisada para la realización de la participación ciudadana.

Tres meses después, se presenta el "Informe del resultado de la participación ciudadana", una vez realizados los talleres de trabajo en la zona, con las principales asociaciones de vecinos y particulares interesados. De esta forma queda completado el primer hito del objeto de los trabajos relativos al Plan Especial "Castellar-L'Oliveral".

En este momento se está procediendo por parte del equipo redactor a la elaboración de la documentación relativa a la siguiente fase urbanística.

1.9 Plan Especial Área Funcional 5 "Tendetes Marxalenes La Saïda":

En fecha 6 de junio de 2024 se da traslado a AUMSA de la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 22 de mayo de 2024, así como del informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 5 de junio de 2024, con el objeto de que la Sociedad proceda a la valoración económica del encargo de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional número 5 "Tendetes-Marxalenes-La Saïda" (AF-05) y documentos complementarios, de la ciudad de València.

El ámbito del Área Funcional 5, según delimitación del PEDCU reflejada en la ficha del área, está delimitado por las avenidas "General Avilés", "Doctor Peset Aleixandre", "Primado Reig", "Pío XII" y las calles "Almassora", "Santa Rita", "Guadalaviar", "Llano de Zaidía", "Mauro Guillem" y "Menéndez Pidal", comprendiendo los barrios de "Tendetes", "El Calvari", perteneciente al distrito de Campanar y "Tormos", "Marxalenes", "Sant Antoni" y "Morvedre" pertenecientes al distrito de "La Saïda.

El encargo requiere una propuesta integral que equilibres necesidades de espacios libres, aparcamiento y equipamientos públicos, revisando el exceso de dotaciones educativas previsto en el planeamiento vigente. Asimismo, las soluciones deberán contemplar usos provisionales o definitivos de parcelas dotacionales, valorar alternativas como nuevos aparcamientos o complejos inmobiliarios y mejorar la oferta residencial mediante rehabilitación, edificación en solares vacantes y posibles incrementos puntuales de aprovechamiento.

El Plan Especial deberá ordenar el ámbito conforme a estos objetivos, integrar los acuerdos municipales que afecten al AF-05, definir su modelo de ejecución y garantizar la protección y puesta en valor del patrimonio cultural.

Los trabajos incluirán la elaboración completa de la documentación técnica, asistencia en los procesos de participación y exposición pública, emisión de informes técnicos y jurídicos sobre alegaciones y apoyo continuado durante la tramitación del plan hasta su aprobación definitiva e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tal como se establece en la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana el 22 de mayo de 2024, resulta necesario elaborar nuevamente la totalidad de la documentación requerida para la aprobación del Plan Especial del Área Funcional 5, tanto en lo relativo a la fase previa como a las fases ambiental y urbanística.

En cumplimiento de lo solicitado, el 26 de noviembre de 2024, AUMSA presentó ante el Ayuntamiento la valoración económica correspondiente al encargo para la contratación de la asistencia técnica destinada a la redacción del Plan Especial y de sus documentos complementarios.

Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril de 2025, acordó aprobar la valoración económica presentada por AUMSA y encomendar a la Sociedad la ejecución de las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 5 "Tendetes Marxalenes Zaidía" y su documentación asociada.

1.10 Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella".

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

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

El 20 de febrero de 2024 AUMSA presentó en el Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de València la documentación aportada por el equipo redactor el 12 de febrero de 2024, correspondiente a la VERSIÓN PRELIMINAR de la modificación puntual del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella", de la ciudad de València, que incluye, además, las modificaciones indicadas en los informes emitidos por la Sección de Gestión y Planeamiento y de la Sección técnica de Gestión de Centro Histórico del Servicio de Gestión del Centro Histórico, de fecha 2 de mayo de 2023 y 15 de septiembre de 2023, como continuación de la tramitación del expediente.

El Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, por decreto de 13 de mayo de 2024, notificado a AUMSA el 14 de mayo por el Servicio de Gestión de Centro Histórico, dispone que, dado el contenido y alcance de una modificación respecto de las restantes propuestas, por economía procedimental debe solicitarse de AUMSA que presente el correspondiente documento que incluya únicamente la modificación propuesta de supresión de la UE 6 y 8 a fin de tramitar su fase urbanística de forma independiente del resto de modificaciones.

En fecha 30 de mayo de 2024, AUMSA presenta la documentación requerida, elaborada y presentada por el equipo redactor, al que se le dio traslado de las nuevas circunstancias.

Mediante notificación de fecha 20 de junio de 2024 se da traslado a esta Sociedad del informe emitido por la Sección Técnica del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 12 de junio de 2024, a fin de que se presente la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del PEPCV relativa a la supresión de la Unidad de Ejecución 6 y 8, eliminando la errata relativa a lo indicado en dicho informe, por lo que el día 2 de julio se presenta dicha documentación ajustada a dichos condicionantes.

Mediante notificación, de fecha 9 de julio de 2024, del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento, se pone en conocimiento a AUMSA el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 28 de junio de 2024, por el que somete a información pública, durante el plazo de 45 días hábiles, la documentación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" cuyo objeto es la supresión de la Unidad de Ejecución 6-8 del "Barri del Carme - Muralla Musulmana", quedando pendiente la otra parte de la documentación que se ha desglosado.

En este momento, la documentación citada se ha corregido y adaptado a los diversos informes emitidos posteriormente por el Servicio de Centro Histórico, siendo la última versión de la documentación presentada, la que se ajusta al informe de 28 de febrero de 2025, para su tramitación correspondiente.

El Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de 25 de marzo de 2025 adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" para la supresión de la Unidad de Ejecución 6-8 del "Barrio del Carmen-Muralla Musulmana", informada favorablemente por la Dirección General de Patrimonio Cultural en fecha 16 de enero de 2025, y remitió las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia (CTU) de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, siendo que acuerda la aprobación definitiva el 16 de julio de 2025.

Siendo así que la documentación conjunta que contiene el resto de las modificaciones que también son objeto del encargo, se está tramitando de forma separada, se sometió a información pública por acuerdo plenario de 30 de abril de 2025, publicado en el DOGV 16.5.2025, por lo que, en este momento, ha terminado el periodo de información pública y se están estudiando los escritos presentados, por la oficina técnica del Servicio de Centro histórico para informar.

1.11 Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de Edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València

Se da traslado a AUMSA, con fecha de entrada el 2 de mayo de 2024, de la Moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana así como el informe del Servicio de Planeamiento de 17 y 29 de abril de 2024 respectivamente, para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la revisión y actualización del catálogo estructural de edificios protegidos de la ciudad de València, incluyendo entre otras expresiones las muestras más significativas del Movimiento Moderno de la ciudad.

Así notificado, el encargo se trata de elaborar una Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la ciudad de València incorporando 100 Fichas de los edificios más representativos de la arquitectura del siglo XX en la ciudad, que serán catalogados como Bienes de Relevancia Local y, en su caso, Bienes de Interés Cultural.

Según notificación del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, de fecha 8 de julio de 2024, se notifica el acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada el 5 de julio.

El 9 de julio de 2025, el Consejo de Administración aprobó el Expediente de Contratación, que comprende el Informe de justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la prestación de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València.

1.12 Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Entorno Piscina"

AUMSA recibe el 14 de febrero de 2024, del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de València, notificación de la cancelación de la programación aprobada por acuerdo plenario de fecha 27 de abril de 2007, de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico era la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora "Entorno de la Piscina Olímpica", cuya

gestión directa se encargó a Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), por los motivos expuestos en los fundamentos de derecho de dicho acuerdo y, en concreto, por renuncia de la Administración al haberse producido un cambio legítimo en los criterios de planeamiento con la aprobación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València, de 24 de mayo de 2023.

En el punto cuarto del mismo acuerdo plenario se aprueba encargar a AUMSA, en calidad de urbanizador el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Programa de Actuación Integrada "Entorno Piscina" delimitada y ordenada pormenorizadamente por el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, con sujeción al régimen de gestión directa, a cuyo efecto deberá formular y presentar ante el Ayuntamiento para su tramitación la documentación integrante de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico Económica del indicado Programa de Actuación Integrada.

Todo ello, previo cumplimiento del trámite de audiencia por un plazo de quince días, que se concede a AUMSA y a los propietarios afectados por la cancelación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora "Entorno de la Piscina Olímpica", de conformidad con la legislación vigente.

En resumen, y como consecuencia de lo anteriormente expuesto, dado que PAI vigente es incompatible con la nueva ordenación aprobada en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, según notificación del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de Valencia con fecha 14 de febrero de 2024, se propone la cancelación del PAI debido a la obsolescencia de sus objetivos urbanísticos y la necesidad de adaptarse a la nueva ordenación y se plantea que AUMSA desarrolle y ejecute un nuevo PAI conforme a las determinaciones del nuevo Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, por lo que se deberá iniciar de nuevo el procedimiento de licitación de la redacción de la alternativa técnica, proposición jurídica económica y proyecto de reparcelación de acuerdo a los nuevos criterios y situación urbanística vigente.

Se ha empezado el procedimiento para contratar un equipo técnico y jurídico que redacte los documentos base, paso clave para que el PAI avance y llegue a la fase de aprobación y ejecución, junto con la coordinación con el Ajuntament de València para garantizar su viabilidad.

2 ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.

2.1 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 "Malilla Sur"

El Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, de 27 de enero de 2006, acordó aprobar la programación de la Unidad de Ejecución del Sector PPR-7 "Malilla Sur", y optar por la gestión directa a través de la empresa municipal AUMSA, seleccionando la Alternativa Técnica presentada por la Sociedad.

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 notifica 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. El proyecto de urbanización fue aprobado en fecha 15 de enero de 2020.

AUMSA recibió notificación de la aprobación llevada a cabo en el Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de fecha 27 de febrero de 2024, en el que se acordó "desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, denegar la suspensión del procedimiento y aprobar la actualización de la estimación de cargas de urbanización presentada por AUMSA, si bien no se procederá a la modificación de la cuenta de liquidación provisional o, en su caso, a la incorporación de la actualización de las cargas en la cuenta de liquidación definitiva, hasta que hayan sido licitadas las obras de urbanización y se conozca el precio cierto que resulte de la adjudicación de dicho contrato".

Dicho acuerdo plenario resulta objeto de recurso contencioso administrativo, notificado a AUMSA mediante comunicado del propio Ayuntamiento donde indica la remisión del expediente al Juzgado de lo contencioso Administrativo nº 9.

En cuanto al Proyecto de Reparcelación, una vez cumplido y acreditado el pago a acreedores, AUMSA, como agente urbanizador en régimen de gestión directa, ha solicitado la emisión del certificado administrativo para la inscripción de dicho Proyecto en el Registro de la Propiedad, para lo que este Servicio ha requerido la presentación de los avales en garantía del pago en especie, y vista la resolución de fecha 23 de octubre de 2023 por la que se estima parcialmente el recurso potestativo de reposición interpuesto por [redacted] contra la Resolución de Alcaldía GL-1179, de 17de febrero de 2023, también requiere un anexo para adaptar el proyecto de reparcelación a la estimación parcial de este recurso de reposición.

Se atienden los requerimientos, el 26 de abril de 2024, tanto de la garantía del pago en especie a través de los avales, como del Anexo de adaptación del Proyecto de Reparcelación elaborado por el equipo redactor del Proyecto de Reparcelación, cumpliendo el plazo establecido para ello.

En cuanto a la licitación de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, se publica el anuncio en un primer momento el 19 de abril de 2022, por acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA en reunión celebrada el 30 de marzo de 2022. Se ha desistido del procedimiento de licitación abierto por acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA de fecha 24 de febrero de 2025, entendiendo que al valor estimado del contrato le afecta la aprobación de la actualización de precios del Proyecto de Urbanización, según Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024 citado.

Se han elaborado los documentos necesarios para la nueva licitación y así proponer su aprobación en el próximo Consejo de Administración de AUMSA.

En cuanto al desarrollo de las obras de urbanización del ámbito del Sector, por parte del Departamento Técnico se han elaborado los documentos necesarios revisados en julio de 2024, a falta de su revisión jurídica, para poder realizar la licitación con la actualización de precios aprobada como se ha indicado, y así proseguir con los trámites correspondientes para la ejecución de las mismas.

Al mismo tiempo también, la solicitud de inscripción en el Registro nº 12 del Proyecto de Reparcelación se realizó el 25 de julio de 2024 y, una vez subsanados los aspectos requeridos el 19 de diciembre de 2024, se ha realizado la inscripción

registral según certificado del Registrador D. Felipe González Amieva con fecha 30 de enero de 2025.

En cuanto a la licitación de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, se desistió del procedimiento de licitación abierto por acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA de fecha 24 de febrero de 2025, entendiendo que al valor estimado del contrato le afectaba la aprobación de la actualización de precios del Proyecto de Urbanización, según Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024 citado. Tal es así, que en virtud de la aprobación del expediente para la contratación en la sesión del Consejo de Administración de AUMSA de fecha 27 de marzo de 2025, con fecha 9 de abril de 2025 se inicia proceso de licitación. Con fecha 10 de diciembre de 2025 se firma Certificado acuerdo adjudicación donde se adjudica el contrato a la OFICINA TECNICA TES, S.L

Por otro lado, el 9 de julio de 2025, el Consejo de Administración aprueba el expediente que regirá la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la ejecución de las obras. Posteriormente, el 10 de diciembre de 2025, el Consejo de Administración adjudica la ejecución de las obras a favor de la licitadora TORRESCAMARA Y CIA. DE OBRAS, S.A.

2.2 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao

Mediante acuerdo plenario de 25 de febrero de 2011 se aprobó optar por la gestión directa en la tramitación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao, así como gestionar el citado Programa a través de la Sociedad AUMSA.

Que en desarrollo del citado acuerdo plenario, se convocó el correspondiente Procedimiento Abierto 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 València, que motivaron la adopción del Acuerdo, en la sesión de 25 de julio de 2011, en el sentido de adjudicar el contrato referido a la UTE TÉCNICA Y PROYECTOS, S.A. (TYPSA) y ÁREAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L., denominada abreviadamente UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA.

Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 30 de marzo de 2017, se consideró de interés público para garantizar un adecuado desarrollo urbanístico del Sector Grao, que por parte de la sociedad municipal AUMSA, en el marco de la gestión directa del Programa de Actuación Integrada de dicho sector, se elaboraran los documentos integrantes de su Alternativa Técnica, adaptados a la nueva realidad.

El acuerdo plenario del Ayuntamiento de València, celebrado el 30 de abril de 2024, propone "Desistir del encargo realizado a la sociedad municipal AUMSA para la gestión directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector "Grao", aprobado por acuerdo plenario de 25 de febrero de 2011 y ratificado por los posteriores acuerdos plenarios de 30 de marzo de 2017 y 28 de julio de 2022, quedando sometido dicho desistimiento a la condición suspensiva de que sea admitido a trámite el Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión por las personas propietarias y dicho acuerdo es comunicado a la mercantil "Valere Reoco, S.L." y comunicarlo a AUMSA y al Servicio de Planeamiento.»

Mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de València de fecha 30 de abril de 2024, se declaró admisible el cambio de régimen de gestión directa a gestión por las personas propietarias, y se requirió a la mercantil Valere Reoco S.L. formalizar su solicitud de admisión, asumiendo esta la subrogación en el contrato suscrito entre AUMSA y la UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA, exonerando a AUMSA de cualquier obligación derivada del mismo, condición que se ha cumplido tras la firma de convenio entre ambas sociedades el 21 de enero de 2025.

Por otra parte, con fecha 30 de septiembre de 2025 se ha recibido notificación del procurador relativa al procedimiento judicial ordinario 1126/2021, relativo al contrato con la UTE PROYECTO GRAO VALENCIA que declara la terminación del proceso y archivo del procedimiento.

Según lo anteriormente expuesto, este contrato queda finalizado.

2.3 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos.

La Sociedad Municipal continúa con el desarrollo del proyecto de construcción de un edificio de 75 viviendas de protección pública, locales comerciales, garaje, trasteros y zonas comunes en la manzana delimitada por la calle Río Tajo, calle Doctor Álvaro López, calle Río Pisuerga y la Avenida de los Naranjos, sobre un solar de 1.428,39 m² con una edificabilidad total de 8.299,14 m²t. El Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución han sido redactados por LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., bajo la dirección de D. Héctor Luengo Fitó.

La redacción del Proyecto Básico fue adjudicada en sesión del Consejo de Administración de 28 de octubre de 2019, siendo registrado en la Sociedad el 26 de marzo de 2020. Posteriormente, el 17 de noviembre de 2020 se solicitó la licencia de obras para la construcción del edificio, que fue concedida mediante Resolución

GL 4307, de 30 de julio de 2021. Tras la obtención de la licencia, en julio de 2021 se procedió a la elaboración del Proyecto de Ejecución y del Pliego Técnico, que sirvieron de base para la licitación de las obras publicada en octubre de 2022.

El Consejo de Administración adjudicó el contrato de ejecución el 20 de febrero de 2023 a EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un importe de 11.551.557,00 € (IVA no incluido), formalizándose el contrato el 22 de marzo de 2023. El Acta de Replanteo e Inicio de las Obras se firmó el 25 de abril de 2023, comenzando las excavaciones del muro pantalla el 15 de mayo de 2023. Desde el inicio de las obras, el proyecto ha enfrentado diversas dificultades técnicas, especialmente durante la ejecución del muro pantalla, lo que motivó la paralización temporal de los trabajos en octubre de 2023 por razones de seguridad.

Tras estudios geotécnicos, la realización de una tomografía 3D y análisis de patologías del subsuelo, se concluyó que el sistema original de muros pantalla era inviable, optándose por una solución alternativa mediante pantalla de pilotes secantes, que garantiza la estabilidad, pero que motivó la eliminación del segundo sótano por razones de seguridad. El 11 de enero de 2024 se firmó el Acta de Reanudación reiniciándose la actividad con el nuevo sistema constructivo. y se inició la tramitación del Proyecto Modificado, aprobado por el Ayuntamiento el 18 de junio de 2024, mediante la Resolución GC-1140.

Finalmente, el 24 de febrero de 2025 el Consejo de Administración aprobó la modificación contractual al amparo del artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público, fijando un presupuesto actualizado de 13.861.794,23 € (sin IVA), representando un incremento respecto al importe inicial, dentro del límite legal permitido.

A 31 de diciembre, las obras presentan un elevado grado de avance, encontrándose completada la estructura, así como los cerramientos y tabiquería, y ejecutadas las canalizaciones de todas las instalaciones. Se desarrollan en esta fase los falsos techos, los revestimientos interiores y exteriores, la instalación de climatización y ACS, sistemas de iluminación, ascensores y la colocación de carpinterías exteriores e interiores, habiéndose iniciado también la instalación del equipamiento de cocinas y baños. Asimismo, se encuentran licitadas las obras de urbanización del entorno inmediato necesarias para la adecuación exterior de la parcela.

La finalización de la obra se estima para junio de 2026. El proyecto incorpora criterios avanzados de sostenibilidad y calidad, disponiendo de certificación

BREEAM ES Vivienda, calificación energética A, accesibilidad universal y perspectiva de género en el diseño arquitectónico y del entorno urbano.

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

El Ayuntamiento de Valencia, mediante escritura de aumento de capital, transmitió a AUMSA la parcela ubicada en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos, con una superficie de 1.555,45 m². Posteriormente, tras diversas operaciones urbanísticas con la mercantil MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, S.L., AUMSA resultó titular de la parcela "2" del Proyecto Técnico de Parcelación, con una superficie de 1.428,39 m², destinada a la construcción de un edificio plurifamiliar de 75 viviendas protegidas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes.

Dado que la urbanización de la manzana corresponde a ambas sociedades propietarias, se acordó la elaboración de un Proyecto de Urbanización conjunto, con reparto de costes proporcional a la propiedad de cada entidad. En julio de 2021, el Servicio de Infraestructuras del Ayuntamiento emitió informes que exigían la presentación de dicho proyecto como trámite independiente a la licencia de edificación, para que la parcela alcanzara la condición jurídica de solar.

El contrato para la redacción del proyecto fue adjudicado el 1 de febrero de 2023 al arquitecto D. Héctor Martín Escrivá. El proyecto fue remitido al Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2023 y, tras su revisión y subsanación, fue aprobado mediante Resolución GC-1059 de fecha 28 de mayo de 2025. Esta resolución incluye también la aprobación del Proyecto de Alumbrado Público, ambos presentados por AUMSA.

La ejecución de las obras deberá ajustarse a las condiciones técnicas establecidas por los servicios municipales, según el informe de la Sección de Control de la Actividad Urbanizadora Privada de fecha 26 de mayo de 2025. Dado que AUMSA no dispone de medios técnicos ni humanos suficientes, se ha optado por la contratación externa de los trabajos.

El Consejo de Administración de AUMSA en fecha de 9 de julio de 2025, aprobó el expediente de contratación, que incluye la documentación técnica y administrativa necesaria, y acordó convocar el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de urbanización, publicándose

el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 16 de julio de 2025. Actualmente se encuentra en proceso de estudio de las ofertas presentadas por las licitadoras.

El Consejo de Administración de AUMSA celebrado en fecha de 23 de octubre de 2025, adoptó entre otros, el Acuerdo de adjudicar el contrato para la ejecución de las obras e instalaciones correspondientes al Proyecto de Urbanización de viales de la manzana delimitada por la Av. de los Naranjos, c/ Río Tajo y c/ Río Pisuerga de la ciudad de València en favor de la licitadora BECSA S.A.U.

Con fecha 19 de noviembre de 2025, se ha suscrito contrato entre la Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la empresa BECSA, S.A.U. para llevar a cabo las obras mencionadas previamente y el 9 de diciembre de 2025 se firmó el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

2.5 Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10).

AUMSA es titular del solar situado en la c/ Ripalda nº10 de esta Ciudad, en el que tiene previsto construir un edificio formado por planta baja y cuatro viviendas, al mismo tiempo que lleva a cabo la rehabilitación del situado en c/ Sogueros nº12.

La licencia de obras ha sido concedida, por Resolución GL-1283, de 23 de marzo de 2020 y modificada por Resolución GL-3126, de 30 de julio de 2020. Al igual que en el apartado anterior, con fecha 31 de julio de 2020, se publicó el correspondiente anuncio de licitación para la adjudicación de las obras, quedando desiertas y publicando un nuevo concurso del que resultó adjudicataria, en enero de 2022, la empresa Contrafforte Restauro, S.L., firmando la consiguiente acta de replanteo en febrero de 2022.

La dirección facultativa solicita al Órgano de Contratación un MODIFICADO DE PROYECTO, en fecha 17 de octubre de 2022, por motivos estructurales, debido, entre otras cosas, a la aparición de enterramientos de época islámica durante las excavaciones, lo que conlleva a cambios en la cimentación.

Se firma acta de paralización en fecha 15 de diciembre de 2022, hasta que disponga del informe de la Conselleria diciendo que la obra está libre de cargas arqueológicas.

El equipo proyectista LUENGO ARQUITECTOS, en fecha 8 de febrero de 2023, remite a AUMSA el proyecto modificado para la aprobación del Consejo.

En fecha 10 de marzo de 2023, se remite AUTORIZACIÓN de la Directora Territorial d'Educació Cultura i Esport para reanudar las obras. En fecha 21 de marzo de 2023, se firma acta de reanudación de las obras con un plazo estimado de doce meses.

Las obras a esta fecha se encuentran finalizadas y se están preparando los certificados para solicitar la Calificación definitiva y la Licencia de Primera Ocupación.

2.6 Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12.

AUMSA es titular, desde el 14 de julio de 1998, del edificio situado en la c/ Sogueros nº 12 de esta Ciudad, en el que tiene previsto llevar a cabo una rehabilitación, que dará como resultado un inmueble con una planta baja y cuatro viviendas.

La licencia de obras fue concedida, por resolución GL-1086, de 12 de marzo de 2020, posteriormente modificada por resolución GL-3071, de 23 de julio de 2020, por lo que una vez la Sociedad dispuso de licencia, procedió, con fecha 31 de julio de 2020, a publicar el correspondiente anuncio de licitación para la adjudicación de las obras, quedando desierta y publicando un nuevo concurso del que resultó adjudicataria, en enero de 2022, la empresa Contrafforte Restauro, S.L. , firmando la consiguiente Acta de Replanteo en febrero de 2022.

La dirección facultativa solicita al Órgano de Contratación un MODIFICADO DE PROYECTO en fecha 28 de octubre de 2022 por motivos estructurales debido, entre otras cosas, a la aparición de deficiencias en la estructura leñosa una vez demolidos falsos techos y tabiquerías.

El Consejo de Administración, en sesión de 31 de marzo de 2023, acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 19 de enero de 2022, con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., y ampliar el plazo de ejecución del contrato de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses.

Las obras a esta fecha se encuentran finalizadas y se están preparando los certificados para solicitar la Calificación definitiva y la Licencia de Primera Ocupación.

2.7 Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22).

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

Con la gestión de este programa, se llevará a cabo la construcción de un edificio compuesto por cuatro viviendas, dos plazas de aparcamiento y un local comercial, de los que AUMSA se adjudicará tres viviendas, una plaza de aparcamiento y un local comercial.

Mediante procedimiento abierto, se procedió a la licitación de las obras de ejecución de un edificio de 4 viviendas, 1 local comercial y 2 plazas de aparcamiento, que fue adjudicado a la empresa Víctor Tormo, S.L., quien, posteriormente, solicitó resolver el contrato alegando la imposibilidad de acometer las obras, llevándose a efecto dicha resolución por mutuo acuerdo, y siendo ratificada por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2017.

Iniciado un nuevo proceso de licitación, el Consejo de Administración, en sesión de 19 de diciembre de 2018, adjudicó las obras a favor de la empresa GIMECONS Construcciones y Contratas, S.L., por un plazo previsto para su ejecución 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 mismas, al encontrarse pendiente el documento de vigencia de la licencia de obra, concedida 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.

Con fecha 17 de junio de 2019 se reanudaron las obras y, encontrándose ejecutadas en un 13% aproximadamente, el 25 de septiembre de 2019 se emitió informe por el Director de la Obra, en el que se proponía la paralización de las obras, por cuanto consideraba que debía ponerse en conocimiento de la Comisión de Patrimonio la nueva configuración de cubiertas y fachadas para que se pronunciase con carácter previo a la ejecución de la estructura; por lo que las obras se suspendieron, nuevamente, de forma temporal, el 26 de septiembre de 2019. Paralelamente, se continuó con la tramitación ante el Servicio de Licencias Urbanísticas para dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión de Patrimonio.

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

Ante la paralización de las obras, la empresa GIMECONS, con fecha 3 de abril de 2020, presentó escrito en el que, de acuerdo con el artículo 43.8 del PCAP que rigió la licitación, que figura como Anexo al contrato suscrito para la ejecución de las obras, solicitaba la resolución del contrato, poniendo la obra a plena disposición de AUMSA y solicitando la sustitución del aval depositado en su día, por otro de menor importe y el abono del acopio de materiales.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2020, acordó resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito, en fecha 18 de enero de 2019 con la empresa GIMECONS. En cumplimiento de lo cual, con fecha 21 de julio de 2021, se procedió a la formalización del documento de resolución y el Acta de Recepción Parcial de las obras.

El Consejo de Administración, en sesión de 25 de octubre de 2021, acordó aprobar el Proyecto Modificado. Tras el correspondiente procedimiento de licitación, el Consejo de Administración, en sesión de 1 de marzo de 2022, acordó adjudicar a la mercantil CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, S.A. (CRIMSA), por un plazo de ejecución de quince meses, las obras de ejecución, formalizándose contrato con fecha 11 de marzo de 2022.

Se trata de un edificio con planta baja más 3 plantas para 4 viviendas (una de ellas para un particular), 2 plazas de aparcamiento (ninguna para PMR) y 1 local comercial, comunicadas con ascensor PMR.

El Acta de Replanteo de las obras se suscribió el 7 de abril de 2022.

Posteriormente, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, acordó aprobar la modificación del contrato suscrito el 11 de marzo de 2022, con la empresa CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A. (CRIMSA),

El contrato modificado se firmó el 8 de mayo de 2023 y el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de las obras fue suscrita el día 25 del mismo mes y año.

Actualmente, la obra está finalizada y en trámites para obtener la Licencia de Primera ocupación del Ayuntamiento de València.

En relación con el programa de actuación aislada de Tapinería 22.

Se remite al Ayuntamiento, al servicio de Gestión Centro Histórico, informe para la aprobación las cuotas correspondiente a las certificaciones parcial de obra 1ª a 6ª, según la memoria de cuotas que acompaña el TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN HORIZONTAL Y ECONÓMICA aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2015, debidamente suscritas por el director Facultativo de las obras, y acreditados los gastos generales, tanto los derivados de la contratación de terceros como los de estructura interna que hayan sido aprobados en la Proposición Jurídico-Económica.

A la hora de determinar las cuotas, se ha atendido a los costes reales incurrido para ejecutar el Programa, teniendo en cuenta que no rige para la gestión directa la limitación en la liquidación definitiva por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana, tal y como establece el art. 128.4 de este mismo texto legal.

Está pendiente llegar a un acuerdo con el propietario que también tiene derechos adquiridos en el programa para liquidar las cuotas.

2.8 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8)

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

El solar cuenta con una superficie de 1.548,48 m^2 y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m^2t, 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 una vivienda ático y zonas comunitarias y de ocio.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación para la contratación, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se presentó al Ayuntamiento de València, para la concesión de la licencia de obras.

La licencia de obras fue concedida, por resolución GL-195, de 6 de agosto de 2021, por lo que una vez la Sociedad dispuso de licencia, se procedió a la redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que fue publicado en fecha febrero de 2022, del que resultó adjudicataria en virtud del acuerdo del Consejo de Administración, en sesión de 27 de julio de 2022, la empresa VIALTERRA, S.L., con un plazo de ejecución de dieciocho meses.

Se han finalizado las obras. Se ha suscrito la formalización de la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal.

Por el Técnico de la Dirección Facultativa, se ha emitido el perceptivo Certificado Final de la Obra, de fecha 18 de abril de 2024, visado por el COACV de fecha 13 de junio de 2024. Se ha obtenido Calificación Definitiva y Licencia de Primera Ocupación. Se ha firmado el Acta de Recepción de las obras.

2.9 Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21.

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

El solar cuenta con una superficie de 2.599,39 m2 y con una edificabilidad residencial de 10.459,84m2t, que permitirá construir un edificio de 90 viviendas VPRG, Programa intergeneracional en las dos primeras platas, espacios comunes, locales comerciales y aparcamientos. El destino de las viviendas 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 al alineación principal.

Se trata de un edificio para programa intergeneracional (ética del cuidado compartido), con el objetivo de lograr ser ECCN, obteniendo el Certificado BREEAM, e incorporando la perspectiva de género en los parámetros de diseño y en los criterios de asignación, redactado por el Departamento Técnico de la Sociedad Municipal (AUMSA).

El edificio, totalmente accesible, se desarrolla en cuatro zaguanes con dos ascensores por zaguán, con 2 sótanos más planta baja, más 10 plantas, más 1 planta retranqueada, más cubierta transitable con cultivo urbano para 90 viviendas VPRG (5 de ellas PMR), más 87 plazas de aparcamiento (5 de ellas PMR) con puntos de recarga eléctrica, más 5 plazas de motocicletas, más 45 trasteros y más 2 locales comerciales. Dispondrá de jardín y zona de juegos comunitario accesible, aparcamiento exterior cubierto para 32 bicicletas, 2 cuartos para aparcamiento de bicicletas y carritos, 2 locales comunitarios, taller, gimnasio, locales social y asistencial, tres aseos comunitarios PMR, lavandería comunitaria y un espacio comunitario de trabajo.

A principios de diciembre de 2023 se concedió la licencia por Resolución GC-1990 de fecha 4 de diciembre de 2023, aprobándose los Pliegos Técnicos y las Memorias de dicha licitación en Consejo de Administración de Aumsa de fecha 24 de febrero de 2025.

Se han iniciado las obras firmando la correspondiente Acta de Inicio el 1 de Diciembre de 2025, de forma que las obras ya están en marcha.

2.10 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1

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

El solar cuenta con una superficie de 2.238,94 m^2 y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m^2t, que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y locales comerciales, 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 al alineación principal.

Una vez concedida la licencia por Resolución GL-4305, de fecha 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 29 de septiembre de 2022.

Con fecha 20 de marzo de 2023, se firma contrato entre la Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la empresa ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U. para llevar a cabo las obras.

En fecha 25 de abril de 2023 se firma el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras. Con fecha 19 de noviembre 2025 se firma final de obra. Estamos a la espera de repasos, ensayos y recepción de documentación final para proceder a solicitar la Calificación definitiva, Acta de recepción y Licencia de Primera Ocupación.

El proyecto incorpora criterios avanzados de sostenibilidad y calidad, disponiendo de certificación BREEAM ES Vivienda, calificación energética A, los garajes comunitarios de las nuevas construcciones contarán con puntos de recarga para coches eléctricos. Accesibilidad universal y perspectiva de género en el diseño arquitectónico del edificio y viviendas y en todo el proceso constructivo aplicando medidas en los pliegos de licitación.

2.11 Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6.

Edificio existente pareado, plenamente ocupado, con planta baja compartida con Mercado Jerusalén, más 4 plantas para 2 viviendas por planta, comunicadas sólo con escalera a través de cada uno de los dos zaguanes independientes.

Participación en el programa HORIZONTE EUROPA con el PROYECTO INPERSO concedido por la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana para la mejora de la eficiencia energética y accesibilidad, utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones de edificios.

El proyecto tiene un plazo de ejecución de 48 meses, hasta junio 2026. A finales de 2023, se revisó el alcance de las obras a ejecutar habida cuenta la implicación que para terceros existía sin acuerdo de los mismos, viéndose obligada la Sociedad a replantear el proyecto inicial acotando la actuación. Tras una video reunión

En febrero del 2024 se realizó la 4ª Asamblea General por video-reunión y en ella, la Project Officer trasladó sus dudas de que la intervención en los tres emplazamientos fuera suficiente para cumplir con los objetivos marcados en el Proyecto INPERSO y, en concreto, para el edificio de València, por ser la intervención de pequeña escala.

A finales de marzo del 2024, y coordinados por ITAINNOVA, se planteó un posible aumento de la intervención en las tres localizaciones, reubicando las tecnologías que no se pudieran instalar en otros emplazamientos e instalando alguna más. En concreto, para ESTRELLA 4 y 6 supondría aumentar de una vivienda piloto a cuatro (o cinco, o parcialmente distribuidas), aprovechando que hay nueve inquilinos más que están colaborando con el Proyecto.

Confirmado el cambio de escala en la intervención del edificio. Esto supuso contactar con los inquilinos y reunirlos, hacer mediciones exactas y nuevas catas in situ, y rehacer planos adaptados a cada una de las tecnologías a implantar. Y confirmar si fuese necesario plantear el realojo de algún inquilino afectado por las obras.

Con fecha 25/04/2024 se envía al Ayuntamiento solicitud de licencia de intervención en edificio catalogado del proyecto de rehabilitación para mejora de eficiencia energética del edificio sito en calle Estrella 4-6.

Con fecha 19/09/2024 se recibe Informe Urbanístico FAVORABLE CONDICIONADO.

El 31 de julio de 2025 se publica la licitación para la prestación del servicio de asistencia técnica compuesta por los lotes 1.- "Dirección de Ejecución Material de las Obras, redacción del Presupuesto, Mediciones, Detalles constructivos, así como la redacción del proyecto estructural de los voladizos establecido en el Proyecto de Rehabilitación, Proyecto andamio, Programación y Dirección de Control de Calidad, y Coordinación de Seguridad y Salud" y 2.- "Redacción y Dirección de los Proyectos de Instalaciones".

Lote 1 queda desierto. Lote 2 se adjudica a ADYPAU INGENIEROS, S.L.P.

El lote 1 se licitará mediante procedimiento abierto simplificado sobre tres candidatos.

El 16 de diciembre de 2025 se publica la licitación 471/3 para la ejecución de las obras e instalaciones.

Id. document: nTbj Ir7W 5gDb TuoK rKxC e+Hp fT0=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

HILARIO LLAVADOR CISTERNES
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de AUMSA-Junta General de Accionistas del día 14 de mayo de 2026, se adoptó el acuerdo siguiente:(N.º 1)

"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 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo; así como del Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Dichas Cuentas e Informe han sido formulados por el Consejo de Administración celebrado el día 30 de marzo de 2026 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 2025. La aprobación se produce por los votos a favor de los 17 miembros de los grupos Popular y Vox. Hacen constar su abstención los 13 miembros de los grupos Compromís y Socialista presentes en la sesión."

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER	MARIA FRANCISCA TAMARIT VALLES	15/05/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	67976267451344459342284709027620498329927386379
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	15/05/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	71898506074943092229899017205613560167928373924 6

Id. document: k6ym hDNn W74m HH0K db3B 3+Xg bBI =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

HILARIO LLAVADOR CISTERNES
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de AUMSA-Junta General de Accionistas del día 14 de mayo de 2026, se adoptó el acuerdo siguiente: (N.º 2)

"La Junta General de Accionistas acuerda aprobar, con los votos a favor de los 17 miembros de los grupos Popular y Vox, haciendo constar su abstención los 13 miembros de los grupos Compromís y Socialista presentes en la sesión, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025, que el Consejo de Administración somete a la Junta General y que es la que se detalla a continuación:

Base de Reparto	
Pérdidas y Ganancias	1.219.481,67 €
Total, Base de Reparto	1.219.481,67 €
Aplicación:	
A Resultados Negativos	1.219.481,67 €
Reserva Legal	0,00 €
Reservas Voluntarias	0,00 €
Total, Aplicación	1.219.481,67 €"

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER	MARIA FRANCISCA TAMARIT VALLES	15/05/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	67976267451344459342284709027620498329927386379
SECRETARI JUNTA GENERAL ACCIONISTES AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	15/05/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	71898506074943092229899017205613560167928373924 6