



Id. Document: gp4o RfsS Pqmf FL6C UKMx Na5m IZA =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2025-000001-00

ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA MERCANTIL "PLAN CABANYAL- CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2025.

En la Sala de Comisiones II del edificio de Tabacalera, situada en la calle Amadeo de Saboya 11, Patio B, 2ª planta, de la ciudad de València, siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día 9 de diciembre de dos mil veinticinco, se reúne el Consejo de Administración de la mercantil Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., con la asistencia de los señores y las señoras Consejeros y Consejeras presentes y/o representados/as que a continuación se relacionan.

Asisten a la reunión los siguientes miembros del Consejo de Administración, de forma presencial:

- Sr. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA)
- Sr. Jesús Carbonell Aguilar (AUMSA)
- Sra. Elisa Valía Cotanda (AUMSA)
- Sra. Estefanía Martínez Martínez (Evha)
- Sr. Sebastián Fernández Miralles (Evha)
- Sr. Juan Antonio Pérez Sala (Evha)

Asisten a la reunión por videoconferencia, haciendo uso de la posibilidad de participación a distancia contemplada en el artículo 24 de los Estatutos Sociales, los siguientes miembros del Consejo de Administración:

- Sra. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA)
- Sr. Antonio Joaquín Woodward Poch (Evha)

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA MERCANTIL "PLAN CABANYAL- CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 9 DE DESEMBRE DE 2025.

A la Sala de Comissions II de l'edifici de Tabacalera, situada en el carrer Amadeu de Savoia 11, Pati B, 2a planta, de la ciutat de València, sent les tretze hores i quaranta-cinc minuts del dia 9 de desembre de dos mil vint-i-cinc, es reuneix el Consell d'Administració de la mercantil Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., amb l'assistència dels senyors i les senyores Consellers i Conselleres presents i/o representats/as que a continuació es relacionen.

Assistixen a la reunió els següents membres del Consell d'Administració, de manera presencial:

- Sr. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA)
- Sr. Jesús Carbonell Aguilar (AUMSA)
- Sra. Elisa Valía Cotanda (AUMSA)
- Sra. Estefanía Martínez Martínez (Evha)
- Sr. Sebastián Fernández Miralles (Evha)
- Sr. Juan Antonio Pérez Sala (Evha)

Assistixen a la reunió per videoconferència, fent ús de la possibilitat de participació a distància contemplada en l'article 24 dels Estatuts Socials, els següents membres del Consell d'Administració:

- Sra. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA)
- Sr. Antonio Joaquín Woodward Poch (Evha)

Consellers i Conselleres representats i representades:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- Sr. José Vicente Gosálbez Payá (AUMSA), representado por el Sr. Juan Manuel Giner Corell.
- Sr. Miguel Ángel Ivorra Devesa (Evha), representado por el Sr. Juan Manuel Giner Corell.
- Sr. José Vicente Gosálbez Payá (AUMSA), representat pel Sr. Juan Manuel Giner Corell.
- Sr. Miguel Ángel Ivorra Devesa (Evha), representat pel Sr. Juan Manuel Giner Corell.

Preside la reunión el Sr. Giner Corell, por ostentar el cargo de Presidente del Consejo de Administración y actúa como secretario el Sr. Manuel Latorre Hernández, por ostentar el cargo de secretario del Consejo de Administración.

Presideix la reunió el Sr. Giner Corell, per ostentar el càrrec de President del Consell d'Administració i actua com a secretari el Sr. Manuel Latorre Hernández, per ostentar el càrrec de secretari del Consell d'Administració.

Asisten a la reunión como invitados:

Assisteixen a la reunió com a convidats:

- El Sr. Ignacio Pou Santonja, director gerente de la sociedad.
- El Sr. José María Herrera Blanco, director técnico y letrado asesor del Consejo de Administración.
- El Sr. Ignacio Pou Santonja, director gerent de la societat.
- El Sr. José María Herrera Blanco, director tècnic i lletrat assessor del Consell d'Administració.

El texto de la convocatoria suscrita por el presidente en fecha 4 de diciembre de 2025, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

El text de la convocatòria subscrita per el presidente en data 4 de desembre de 2025, degudament notificada a tots els membres del Consell d'Administració, inclou els següents punts de l'ordre del dia:

"ORDEN DEL DÍA

"ORDRE DEL DIA

PRIMERO.- Propone aprobar el presupuesto de la sociedad para el ejercicio 2026.

PRIMER.- Proposa aprovar el pressupost de la societat per a l'exercici 2026.

SEGUNDO.- Da cuenta de la inclusión de la sociedad PCCSA en el Plan de Auditorías 2026 de la Generalitat Valenciana, para la auditoría del ejercicio 2025.

SEGON.- Dona compte de la inclusió de la societat PCCSA en el Pla d'Auditories 2026 de la Generalitat Valenciana, per a l'auditoria de l'exercici 2025.

TERCERO.- Da cuenta de la adquisición directa de viviendas en Bloque Portuarios.

TERCER.- Dona compte de l'adquisició directa d'habitatges en Bloc Portuaris.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



CUARTO.- Propone aprobar documento de código de buena conducta de PCCSA.

QUART.- Proposa aprovar document de codi de bona conducta de PCCSA.

QUINTO.- Proponer aprobar el documento de política de conflicto de intereses de la entidad PCCSA.

CINQUÉ.- Proposar aprovar el document de política de conflicte d'interessos de l'entitat PCCSA.

SEXTO.- Propone aprobar documento de procedimiento de pagos y cobros de PCCSA.

SISÉ.- Proposa aprovar document de procediment de pagaments i cobraments de PCCSA.

SÉPTIMO.- Da cuenta de los informes de auditoría de legalidad y operativa de la Intervención General de la GVA del ejercicio 2024.

SETÉ.- Dona compte dels informes d'auditoria de legalitat i operativa de la Intervenció General de la GVA de l'exercici 2024.

OCTAVO.- Da cuenta del informe de auditoría operativa en las modalidades de auditoría de sistemas y procedimientos y auditoría de eficacia, eficiencia y economía del Sector Público Instrumental de la Generalitat del ejercicio 2024 emitido por PricewaterhouseCoopers Auditores.

HUITÉ.- Dona compte de l'informe d'auditoria operativa en les modalitats d'auditoria de sistemes i procediments i auditoria d'eficàcia, eficiència i economia del Sector Públic Instrumental de la Generalitat de l'exercici 2024 emés per PricewaterhouseCoopers Auditors.

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

NOVÉ.- Precs i preguntes.

DÉCIMO.- Delegación de facultades.

DÈCIM.- Delegació de facultats.

UNDÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

ONZÉ.- Redacció, lectura i aprovació, si és el cas, de l'acta de la sessió.

A continuación, la Presidencia abre la sesión y se comienza el examen de los asuntos que figuran en el orden del día, de manera que se adoptan los siguientes:

A continuació, la Presidència obri la sessió i es comença l'examen dels assumptes que figuren en l'ordre del dia, de manera que s'adopten els següents:

ACUERDOS

ACORDS

PRIMERO.- Propone aprobar el presupuesto de la sociedad para el ejercicio 2026.

PRIMER.- Proposa aprovar el pressupost de la societat per a l'exercici 2026.

Conforme a lo establecido en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, Título 1, Capítulo 1,

Conforme al que s'estableix en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions, Títol 1, Capítol 1,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



artículo 4, el presupuesto de gastos de las entidades integradas en el sector público empresarial y fundacional de la GVA tendrá carácter estimativo y no vinculante, salvo las dotaciones consignadas en el capítulo destinado a gastos de personal que tendrán carácter limitativo y vinculante por su cuantía total.

Dada la condición de empresa pública, dependiente de dos administraciones (local y autonómica), así como la naturaleza de su objeto social directamente relacionado con la regeneración y revitalización del barrio Cabanyal-Canyamelar, son aplicables las normas contenidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por RD 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas específicas contenidas en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, y también el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y sus normas de desarrollo.

El presupuesto de la sociedad para el ejercicio 2026 se estructura siguiendo la disposición de la cuenta de resultados, y se basa, por un lado, en las actuaciones propias a realizar y en los encargos de gestión previstos por parte del Ayuntamiento de València, y por otro, en la estimación de cierre del ejercicio 2025.

El presupuesto presenta un importe neto de la cifra de negocios de 4.935.265,08 €, que incluye los ingresos pendientes de los trabajos realizados dentro de los programas encargados a la sociedad (ARRU y otros), así como otros encargos, como el de Astilleros.

El grueso del importe neto de la cifra de negocios

article 4, el pressupost de despeses de les entitats integrades en el sector públic empresarial i fundacional de la GVA tindrà caràcter estimatiu i no vinculant, excepte les dotacions consignades en el capítol destinat a despeses de personal que tindran caràcter limitatiu i vinculant per la seua quantia total.

Donada la condició d'empresa pública, dependent de dues administracions (local i autonòmica), així com la naturalesa del seu objecte social directament relacionat amb la regeneració i revitalització del barri Cabanyal-Canyamelar, són aplicables les normes contingudes en el Pla General de Comptabilitat, aprovat per RD 1514/2007, de 16 de novembre, les normes específiques contingudes en l'Orde EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, i també l'RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i les seues normes de desenvolupament.

El pressupost de la societat per a l'exercici 2026 s'estructura seguint la disposició del compte de resultats, i es basa, d'una banda, en les actuacions pròpies a realitzar i en els encàrrecs de gestió previstos per part de l'Ajuntament de València, i per un altre, en l'estimació de tancament de l'exercici 2025.

El pressupost presenta un import net de la xifra de negocis de 4.935.265,08 €, que inclou els ingressos pendents dels treballs realitzats dins dels programes encarregats a la societat (ARRU i altres), així com altres encàrrecs, com el de Drassanes.

El gruix de l'import net de la xifra de negocis respon a

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



responde a la expectativa de ingresos por la cantidad de 2.213.292 € de la venta de determinados inmuebles del patrimonio de la sociedad, y 2.415.609,07 € de una permuta de inmuebles que se va a llevar a cabo con el Ayuntamiento de València.

En el apartado de ingresos se reflejan los importes de la venta de inmuebles, ingresos por alquileres y la prestación de servicios.

En el capítulo de gastos, el grueso se encuentra en la partida de aprovisionamientos, que presenta un importe negativo de -6.599.794,97 €, incluyéndose en este apartado el valor de la permuta de inmuebles con el Ayuntamiento de València, los gastos asociados a esta permuta y trabajos realizados por otras empresas, que engloba gastos ordinarios y extraordinarios relativos al mantenimiento de los inmuebles de la sociedad y a los derivados de aquellos encargos que se van a realizar por las dos administraciones de dependencia.

La venta prevista de algunos inmuebles del patrimonio de la sociedad exige la regularización contable respecto del valor de las existencias y su aplicación presupuestaria de -3.946.984,01 €, así como la aplicación de la reversión del deterioro 660.926,52 €.

Los gastos de personal, los propios de explotación y las amortizaciones son el resto del compendio de gastos previstos para 2026.

Se traspasa a resultados del ejercicio un importe de 2.513.839,48 € por los inmuebles que van a salir a licitación y que estaban incluidos en la subvención otorgada a PCCSA por parte de la GVA en 2009.

l'expectativa d'ingressos per la quantitat de 2.213.292 € de la venda de determinats immobles del patrimoni de la societat, i 2.415.609,07 € d'una permuta d'immobles que es durà a terme amb l'Ajuntament de València.

En l'apartat d'ingressos es reflecteixen els imports de la venda d'immobles, ingressos per lloguers i la prestació de serveis.

En el capítol de despeses, el gruix es troba en la partida d'aprovisionaments, que presenta un import negatiu de -6.599.794,97 €, incloent-se en aquest apartat el valor de la permuta d'immobles amb l'Ajuntament de València, les despeses associades a aquesta permuta i treballs realitzats per altres empreses, que engloba despeses ordinàries i extraordinàries relatius al manteniment dels immobles de la societat i als derivats d'aquells encàrrecs que es realitzaran per les dues administracions de dependència.

La venda prevista d'alguns immobles del patrimoni de la societat exigeix la regularització comptable respecte del valor de les existències i la seua aplicació pressupostària de -3.946.984,01 €, així com l'aplicació de la reversió de la deterioració 660.926,52 €.

Les despeses de personal, els propis d'explotació i les amortitzacions són la resta del compendi de despeses previstes per a 2026.

Es traspasa a resultats de l'exercici un import de 2.513.839,48 € pels immobles que eixiran a licitació i que estaven inclosos en la subvenció atorgada a PCCSA per part de la GVA en 2009.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



El presupuesto presenta un equilibrio entre ingresos y gastos previstos, no presentando déficit, según se establece en el artículo 165.4 RDL 2/2004.

El pressupost presenta un equilibri entre ingressos i despeses previstes, no presentant dèficit, segons s'estableix en l'article 165.4 RDL 2/2004.

Visto el proyecto de presupuesto de la sociedad para el ejercicio 2026 formulado por la gerencia, el Consejo de Administración, por mayoría, con la abstención de las Sras. Robles Galindo y Valía Cotanda, **ACUERDA:**

Vist el projecte de pressupost de la societat per a l'exercici 2026 formulat per la gerència, el Consell d'Administració, per majoria, amb l'abstenció de les Sres. Robles Galindo i Valua Cotanda, **ACORDA:**

Único.- Aprobar la estructura y partidas del presupuesto de la sociedad "Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A." para 2026, conforme a la documentación obrante en el expediente de la sesión, que se resume en un importe neto de la cifra de negocios de 4.935.265,08 € y un resultado del ejercicio de 0 €.

Únic.- Aprovar l'estructura i partides del pressupost de la societat "Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A." per a 2026, conforme a la documentació obrant en l'expedient de la sessió, que es resumeix en un import net de la xifra de negocis de 4.935.265,08 € i un resultat de l'exercici de 0 €.

INTERVENCIONES:

INTERVENCIONS:

- La Sra. Valía pregunta cuáles son los inmuebles que se van a incluir en la permuta a celebrar con el Ayuntamiento de València en el ejercicio presupuestario 2026, y en qué plazo está previsto que se lleve a cabo la permuta.

- La Sra. Valía pregunta quins són els immobles que s'inclouran en la permuta a celebrar amb l'Ajuntament de València en l'exercici pressupostari 2026, i en quin termini està previst que es duga a terme la permuta.

Responde el Sr. Gerente que las parcelas propiedad de la sociedad que se van a permutar con el Ayuntamiento de València son aquellas sobre las que se han construidos los diversos equipamientos del barrio, como son el Centro Cívico, la Escuela Taller, la Escoleta y el Centro de Día, y a cambio la sociedad va a obtener unas 28 a 30 viviendas municipales ubicadas en el barrio, que ya han sido valoradas. El expediente de permuta está muy avanzado y solo falta que se culmine su tramitación por el Servicio de Patrimonio.

Respon el Sr. Gerent que les parcel·les propietat de la societat que es permutaran amb l'Ajuntament de València són aquelles sobre les quals s'han construïts els diversos equipaments del barri, com són el Centre Cívic, l'Escola Taller, la Escoleta i el Centre de Dia, i a canvi la societat obtindrà unes 28 a 30 habitatges municipals situades en el barri, que ja han sigut valorades. L'expedient de permuta està molt avançat i només falta que es culmine la seua tramitació pel Servei de Patrimoni.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



A requerimiento tanto de la Sra. Valía como de la Sra. Robles, el Sr. Gerente añade que se les facilitará el listado de los inmuebles a incluir en la permuta.

- La Sra. Robles pregunta si en 2025 no se ha hecho ninguna venta.

Responde el Sr. Gerente que los seis inmuebles que se incluyeron en el expediente de enajenación identificado como L-1 están vendidos, y solo resta por formalizar en este mes de diciembre una última escritura de compraventa que se ha retrasado porque primero hubo que cancelar registralmente el derecho de reversión que figuraba inscrito a nombre de los expropiados; y el expediente de enajenación identificado como L-2 se ha lanzado ahora y se formalizarán las enajenaciones a lo largo de 2026, pues los adjudicatarios disponen del plazo de 3 meses desde que la sociedad acuerda la adjudicación de la vivienda para gestionar el correspondiente crédito hipotecario.

A requeriment tant de la Sra. Valía com de la Sra. Robles, el Sr. Gerent afeg que se'ls facilitarà el llistat dels immobles a incloure en la permuta.

- La Sra. Robles pregunta si en 2025 no s'ha fet cap venda.

Respon el Sr. Gerent que els sis immobles que es van incloure en l'expedient d'alienació identificat com a L-1 estan venuts, i només resta per formalitzar en aquest mes de desembre una última escriptura de compravenda que s'ha retardat perquè primer va caldre cancel·lar registralment el dret de reversió que figurava inscrit a nom dels expropiats; i l'expedient d'alienació identificat com a L-2 s'ha llançat ara i es formalitzaran les alienacions al llarg de 2026, perquè els adjudicataris disposen del termini de 3 mesos des que la societat acorda l'adjudicació de l'habitatge per a gestionar el corresponent crèdit hipotecari.

SEGUNDO.- Da cuenta de la inclusión de la sociedad PCCSA en el Plan de Auditorías 2026 de la Generalitat Valenciana, para la auditoría del ejercicio 2025.

La ley 1/2015, en su redacción original, disponía en su artículo 156 que sociedades mercantiles de la Generalitat son aquellas que la participación directa o indirecta en su capital social del Consell o de los entes del sector público instrumental sea igual o superior al 50 por ciento.

El artículo 60 de la ley 13/2016, de 29 de diciembre de 2016 modificó el citado artículo suprimiendo el adverbio igual, lo cual suponía que solo se integraban como

SEGON.- Dona compte de la inclusió de la societat PCCSA en el Pla d'Auditories 2026 de la Generalitat Valenciana, per a l'auditoria de l'exercici 2025.

La llei 1/2015, en la seua redacció original, disposava en el seu article 156 que societats mercantils de la Generalitat són aquelles que la participació directa o indirecta en la seua capital social del Consell o dels ens del sector públic instrumental siga igual o superior al 50 per cent.

L'article 60 de la llei 13/2016, de 29 de desembre de 2016 va modificar el citat article suprimint l'adverbi igual, la qual cosa suposava que només s'integraven

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



sociedades mercantiles en el sector público instrumental de la Generalitat las que la participación del Consell o de los entes del sector público fuera superior a ese 50 por ciento.

La Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat devolvió su redacción original en el artículo 156 de la ley 1/2015, quedando de nuevo incluida la sociedad en el sector público instrumental de la Generalitat, como sociedad mercantil.

La Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat volvió a sacar a la sociedad del Sector Público Instrumental de la Generalitat.

Finalmente, el Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunidad Valenciana por la guerra en Ucrania, en su artículo 5.1 establece de nuevo la modificación del citado artículo y como consecuencia, a partir del 23 de abril de 2022, fecha en la cual entra en vigor el Decreto Ley 1/2022, Plan Cabañal-Canyamelar, S.A. forma parte del Sector Público Instrumental de la Generalitat Valenciana.

En línea con lo anterior, se ha incluido nuevamente a la sociedad en el Plan de Auditorías 2026 de la Generalitat Valenciana para la auditoría del ejercicio 2025, según Resolución de la Intervención General de la Generalitat de 23 de octubre de 2025, por la cual se aprueba el Plan de Auditorías del Sector Público 2026.

Visto lo cual, el Consejo de Administración acuerda

com a societats mercantils en el sector públic instrumental de la Generalitat les que la participació del Consell o dels ens del sector públic fora superior a eixe 50 per cent.

La Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat va retornar la seua redacció original en l'article 156 de la llei 1/2015, quedant de nou inclosa la societat en el sector públic instrumental de la Generalitat, com a societat mercantil.

La Llei 9/2019, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat va tornar a traure a la societat del Sector Públic Instrumental de la Generalitat.

Finalment, el Decret Llei 1/2022, de 22 d'abril, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada a la Comunitat Valenciana per la guerra a Ucraïna, en el seu article 5.1 estableix de nou la modificació del citat article i com a conseqüència, a partir del 23 d'abril de 2022, data en la qual entra en vigor el Decret Llei 1/2022, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. forma part del Sector Públic Instrumental de la Generalitat Valenciana.

En línia amb l'anterior, s'ha inclòs novament a la societat en el Pla d'Auditories 2026 de la Generalitat Valenciana per a l'auditoria de l'exercici 2025, segons Resolució de la Intervenció General de la Generalitat de 23 d'octubre de 2025, per la qual s'aprova el Pla d'Auditories del Sector Públic 2026.

Vist això, el Consell d'Administració acorda quedar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



quedar enterado.

assabentat.

TERCERO.- Da cuenta de la adquisición directa de viviendas en Bloque Portuarios.

En el Consejo de Administración de PCCSA de 26 de marzo de 2025 se acordó quedar enterado de las actuaciones iniciadas por la Gerencia de la sociedad tendentes a la adquisición directa de viviendas ubicadas en C/ Bloque de Portuarios, a sus titulares de pleno dominio, durante el ejercicio 2025 y en los ejercicios sucesivos, siempre condicionado a la existencia de financiación adecuada y suficiente en los presupuestos aprobados por el propio Consejo, al que se dará cuenta puntualmente de las adquisiciones que se lleven a cabo.

Cumpliendo con este mandato, se da cuenta a continuación de las adquisiciones realizadas:

Inmueble	Fecha adquisición	Precio
Bloque Portuarios, 23-10	04/06/2025	38.250 €
Bloque Portuarios, 27-4	09/06/2025	35.700 €
Bloque Portuarios, 9-8	20/06/2025	49.442 €
Bloque Portuarios, 6-12	25/08/2025	37.937 €
Bloque Portuarios, 21-2	19/09/2025	59.538,47 €
Bloque Portuarios, 23-3	01/10/2025	43.605,64 €

Visto lo cual, el Consejo de Administración acuerda quedar enterado.

INTERVENCIONES:

- El Sr. Giner interviene para aclarar que la Generalitat

TERCER.- Dona compte de l'adquisició directa d'habitatges en Bloc Portuaris.

En el Consell d'Administració de PCCSA de 26 de març de 2025 es va acordar quedar assabentat de les actuacions iniciades per la Gerència de la societat tendents a l'adquisició directa d'habitatges situats en C/ Bloc de Portuaris, als seus titulars de ple domini, durant l'exercici 2025 i en els exercicis successius, sempre condicionat a l'existència de finançament adequat i suficient en els pressupostos aprovats pel propi Consell, al qual s'adonarà puntualment de les adquisicions que es duguen a terme.

Complint amb aquest mandat, s'adona a continuació de les adquisicions realitzades:

Immoble	Data adquisició	Preu
Bloc Portuaris, 23-10	04/06/2025	38.250 €
Bloc Portuaris, 27-4	09/06/2025	35.700 €
Bloc Portuaris, 9-8	20/06/2025	49.442 €
Bloc Portuaris, 6-12	25/08/2025	37.937 €
Bloc Portuaris, 21-2	19/09/2025	59.538,47 €
Bloc Portuaris, 23-3	01/10/2025	43.605,64 €

Vist això, el Consell d'Administració acorda quedar assabentat.

INTERVENCIONS:

- El Sr. Giner intervé per a aclarir que la Generalitat

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Valenciana es propietaria de unas 35 viviendas en Bloque Portuarios, lo que unido a estas adquisiciones directas de viviendas realizadas por la sociedad reducirá el volumen de los realojos y, consiguientemente, la complejidad de la operación.

Valenciana és propietària d'uns 35 habitatges en Bloc Portuaris, la qual cosa unit a aquestes adquisicions directes d'habitatges realitzats per la societat reduirà el volum dels realotjaments i, consegüentment, la complexitat de l'operació.

CUARTO.- Propone aprobar el documento de código ético y de conducta de PCCSA.

El Código ético y de conducta tiene como finalidad consolidar una cultura de integridad y buen gobierno en PCCSA, estableciendo los principios y normas de comportamiento que deben regir la actuación de todos sus miembros y empleados.

Es de obligado cumplimiento para todos los miembros del consejo de administración, el personal directivo y todo el personal que preste servicios en PCCSA.

Respecto a sus principios rectores son los que deben guiar toda actuación, entre los que destacan: legalidad, integridad, imparcialidad, transparencia, rendición de cuentas, objetividad, responsabilidad y ejemplaridad.

Se definen asimismo en el documento expectativas claras de comportamiento, como:

- Evitar y declarar conflictos de intereses.
- No aceptar regalos o favores que comprometan la independencia.
- Utilizar los recursos públicos con eficiencia y austeridad.
- Mantener la confidencialidad de la información.
- Comunicar cualquier irregularidad.

QUART.- Proposa aprovar document de codi ètic i de conducta de PCCSA.

El Codi ètic i de conducta té com a finalitat consolidar una cultura d'integritat i bon govern en PCCSA, establint els principis i normes de comportament que han de regir l'actuació de tots els seus membres i empleats.

És d'obligat compliment per a tots els membres del consell d'administració, el personal directiu i tot el personal que preste serveis en PCCSA.

Respecte als seus principis rectors són els que han de guiar tota actuació, entre els quals destaquen: legalitat, integritat, imparcialitat, transparència, rendició de comptes, objectivitat, responsabilitat i exemplaritat.

Es defineixen així mateix en el document expectatives clares de comportament, com:

- Evitar i declarar conflictes d'interessos.
- No acceptar regals o favors que comprometen la independència.
- Utilitzar els recursos públics amb eficiència i austeritat.
- Mantindre la confidencialitat de la informació.
- Comunicar qualsevol irregularitat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Respecto a su integración con otros procedimientos se vincula expresamente con la política de conflictos de intereses, exigiendo la presentación de la declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI) en los procedimientos de contratación.

Respecte a la seua integració amb altres procediments es vincula expressament amb la política de conflictes d'interessos, exigint la presentació de la declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI) en els procediments de contractació.

Vista la propuesta de documento formulado por la gerencia, el Consejo de Administración, por unanimidad,

Vista la proposta de document formulat per la gerència, el Consell d'Administració, per unanimitat,

ACUERDA:

ACORDA:

Único.- Aprobar el Código ético y de conducta de PCCSA conforme al texto obrante en el expediente de la sesión.

Únic.- Aprovar el Codi ètic i de conducta de *PCCSA conforme al text obrant en l'expedient de la sessió.

INTERVENCIONES:

INTERVENCIONS:

- La Sra. Valía pregunta qué modelos se han utilizado para la elaboración del Código ético y de conducta.

- La Sra. Valía pregunta quins models s'han utilitzat per a l'elaboració del Codi ètic i de conducta.

Responde el Sr. Gerente que aunque los hemos adaptado a las peculiaridades de la sociedad, los modelos utilizados son lo que habitualmente emplea la Generalitat.

Respon el Sr. Gerent que encara que els hem adaptats a les peculiaritats de la societat, els models utilitzats són el que habitualment empra la Generalitat.

QUINTO.- Propone aprobar el documento de política de conflictos de intereses de la entidad PCCSA.

CINQUÉ.- Proponer aprovar el document de política de conflictes d'interessos de l'entitat PCCSA.

Se somete a aprobación del consejo de administración la nueva Política de conflictos de intereses de PCCSA, cuyo objeto es establecer el marco de actuación para garantizar la imparcialidad, independencia y lealtad de todos los integrantes de la entidad en la toma de decisiones.

Se sotmet a aprovació del consell d'administració la nova Política de conflictes d'interessos de PCCSA, l'objecte dels quals és establir el marc d'actuació per a garantir la imparcialitat, independència i lleialtat de tots els integrants de l'entitat en la presa de decisions.

La política tiene como objetivo principal prevenir, identificar y gestionar situaciones de conflicto de

La política té com a objectiu principal previndre, identificar i gestionar situacions de conflicte

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



intereses, asegurando que las decisiones se tomen siempre en defensa de los intereses de PCCSA, con transparencia y objetividad.

Respecto a su ámbito de aplicación afecta a todos los miembros del consejo de administración, gerente y resto de personal de PCCSA.

Situaciones Prohibidas: La política enumera conductas expresamente prohibidas, como intervenir en procesos de contratación de personal o licitaciones donde existan relaciones de cercanía, utilizar recursos de la empresa para fines personales, o realizar actividades que compitan con PCCSA.

Medidas Preventivas:

- Declaraciones: Se establece la obligatoriedad de presentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) en todas las fases de los procedimientos de contratación pública.
- Comunicación: Se exige a los miembros comunicar cualquier situación de conflicto potencial.
- Compatibilidades: Se regula la solicitud de autorizaciones para actividades externas, sujetándose a la normativa de incompatibilidades.
- Deberes reforzados para el consejo y alta dirección: Se enfatiza el deber de lealtad y se establecen cautelas especiales, como

d'interessos, assegurant que les decisions es prenguen sempre en defensa dels interessos de PCCSA, amb transparència i objectivitat.

Respecte al seu àmbit d'aplicació afecta a tots els membres del consell d'administració, gerent i resta de personal de PCCSA.

Situacions Prohibides: La política enumera conductes expressament prohibides, com interindre en processos de contractació de personal o licitacions on existisquen relacions de proximitat, utilitzar recursos de l'empresa per a fins personals, o realitzar activitats que competisquen amb PCCSA.

Mesures Preventives:

- Declaracions: S'estableix l'obligatorietat de presentar la Declaració d'Absència de Conflicte d'Interessos (DACI) en totes les fases dels procediments de contractació pública.
- Comunicació: S'exigeix als membres comunicar qualsevol situació de conflicte potencial.
- Compatibilitats: Es regula la sol·licitud d'autoritzacions per a activitats externes, subjectant-se a la normativa d'incompatibilitats.
- Deures reforçats per al consell i alta direcció: S'emfatitza el deure de lleialtat i s'estableixen cauteles especials, com abstenir-se d'utilitzar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



abstenerse de utilizar información privilegiada u oportunidades de negocio de la empresa para beneficio personal, extendiendo estas obligaciones a las "personas vinculadas".

- Régimen sancionador implícito: La política establece la obligación de abstenerse y la aplicación de un régimen de sustitución en caso de detectarse un conflicto, vinculando su incumplimiento con el código de conducta y la normativa aplicable.

En esencia, esta política dota a PCCSA de un instrumento robusto para salvaguardar su integridad y reputación, alineando las conductas individuales con el interés superior de la organización.

Vista la propuesta formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, por unanimidad, **ACUERDA:**

Único.- Aprobar el documento de Política de conflictos de intereses de PCCSA conforme al texto obrante en el expediente de la sesión.

SEXTO.- Propone aprobar el documento de procedimiento de pagos y cobros de PCCSA.

Se somete a aprobación del Consejo de Administración el documento de procedimiento de pagos y cobros de PCCSA.

Este documento establece el procedimiento interno para la gestión de los pagos y cobros de la sociedad garantizando la legalidad, transparencia, eficiencia y control financiero, conforme a la normativa vigente de

informació privilegiada o oportunitats de negoci de l'empresa per a benefici personal, estenent aquestes obligacions a les "persones vinculades".

- Règim sancionador implícit: La política estableix l'obligació d'abstindre's i l'aplicació d'un règim de substitució en cas de detectar-se un conflicte, vinculant el seu incompliment amb el codi de conducta i la normativa aplicable.

En essència, aquesta política dota a PCCSA d'un instrument robust per a salvaguardar la seua integritat i reputació, alineant les conductes individuals amb l'interés superior de l'organització.

Vista la proposta formulada per la gerència, el Consell d'Administració, per unanimitat, **ACORDA:**

Únic.- Aprovar el document de Política de conflictes d'interessos de PCCSA conforme al text obrant en l'expedient de la sessió.

SISÉ.- Proposa aprovar el document de procediment de pagaments i cobraments de PCCSA.

Se sotmet a aprovació del Consell d'Administració el document de procediment de pagaments i cobraments de PCCSA.

Aquest document estableix el procediment intern per a la gestió dels pagaments i cobraments de la societat garantint la legalitat, transparència, eficiència i control financer, conforme a la normativa vigent de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



la Generalitat Valenciana y de su sector público.

Generalitat Valenciana i del seu sector públic.

Respecto a su ámbito de aplicación afecta a todos los departamentos y unidades de PCCSA que generen, tramiten o supervisen cualquier obligación de pago o derecho de cobro, con independencia de la fuente de financiación.

Respecte al seu àmbit d'aplicació afecta a tots els departaments i unitats de PCCSA que generen, tramiten o supervisen qualsevol obligació de pagament o dret de cobrament, amb independència de la font de finançament.

Puntos fundamentales del documento:

Punts fonamentals del document:

- Segregación de funciones y responsabilidades: define claramente los roles de cada área para asegurar un sistema de controles cruzados y evitar fraudes.
- Procedimiento de pagos: (I) fase de control y (II) fase de autorización.
- Medio de pago principal: establece la transferencia bancaria como norma general por su seguridad y trazabilidad.
- Gestión activa de cobros: Define el proceso para la emisión de facturas, el registro contable de los derechos de cobro y el seguimiento proactivo de posibles impagos.
- Excepcionalidades controladas: regula de forma estricta y justificada los pagos no realizados por transferencia (efectivo, tarjeta corporativa, cheque), imponiendo límites de importe y requisitos de autorización y justificación documental.
- Trazabilidad y auditoría: Implementa conciliaciones bancarias periódicas y un sistema de archivo que garantiza la conservación de toda la documentación justificativa, facilitando la

- Segregació de funcions i responsabilitats: defineix clarament els rols de cada àrea per a assegurar un sistema de controls creuats i evitar frau.
- Procediment de pagaments: (I) fase de control i (II) fase d'autorització.
- Mitjà de pagament principal: estableix la transferència bancària com a norma general per la seua seguretat i traçabilitat.
- Gestió activa de cobraments: Defineix el procés per a l'emissió de factures, el registre comptable dels drets de cobrament i el seguiment proactiu de possibles impagaments.
- Excepcionalitats controlades: regula de manera estricta i justificada els pagaments no realitzats per transferència (efectiu, targeta corporativa, xec), imposant límits d'import i requisits d'autorització i justificació documental.
- Traçabilitat i auditoria: Implementa conciliacions bancàries periòdiques i un sistema d'arxiu que garanteix la conservació de tota la documentació justificativa,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: gp4o RfsS Pqmf FL6C UKMx Na5m IZA =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2025-000001-00

transparencia y las labores de fiscalización interna y externa.

facilitant la transparència i les labors de fiscalització interna i externa.

En esencia, este procedimiento dota a PCCSA de una herramienta esencial de buen gobierno, asegurando que cada transacción económica esté debidamente autorizada, justificada, registrada y controlada, protegiendo así el patrimonio de la entidad.

En essència, aquest procediment dota a PCCSA d'una eina essencial de bon govern, assegurant que cada transacció econòmica estiga degudament autoritzada, justificada, registrada i controlada, protegint així el patrimoni de l'entitat.

Vista la propuesta formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, por mayoría, con la abstención de las Sras. Robles Galindo y Valía Cotanda, **ACUERDA:**

Vista la proposta formulada per la gerència, el Consell d'Administració, per majoria, amb l'abstenció de les Sres. Robles Galindo i Valía Cotanda, **ACORDA:**

Único.- Aprobar el documento de procedimiento de pagos y cobros de PCCSA conforme al texto obrante en el expediente de la sesión.

Únic.- Aprovar el document de procediment de pagaments i cobraments de PCCSA conforme al text obrant en l'expedient de la sessió.

SÉPTIMO.- Da cuenta de los informes de auditoría de legalidad y operativa de la Intervención General de la GVA del ejercicio 2024.

SETÉ.- Dona compte dels informes d'auditoria de legalitat i operativa de la Intervenció General de la GVA de l'exercici 2024.

La Intervención General de la Generalitat, a través de la Viceintervención General de Control Financiero y Auditorías, en uso de las competencia que le atribuye los artículo 92 y 119 y siguientes de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, con el objeto de comprobar que el funcionamiento, en su vertiente económico-financiera, del sector público de la Generalitat y de sus universidades públicas dependientes se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera ha auditado a Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., en el marco del Plan Anual de Auditorías del Sector Público de 2025.

La Intervenció General de la Generalitat, a través de la Viceintervenció General de Control Financer i Auditories, fent ús de les competència que li atribueix els article 92 i 119 i següents de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions, a fi de comprovar que el funcionament, en el seu vessant economicofinancer, del sector públic de la Generalitat i de les seues universitats públiques dependents s'ajusta a l'ordenament jurídic i als principis generals de bona gestió financera ha auditat a Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., en el marc del Pla Anual d'Auditories del Sector Públic de 2025.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



En cuanto al trabajo realizado por la Intervención y las conclusiones que se disponen en los informes, se han introducido en este ejercicio por Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. las siguientes mejoras:

- Respecto al **Personal**: a diferencia de la auditoría del año pasado, ya se dispone de la clasificación requerida, según lo dispuesto en el Decreto 95/2016, de 29 de julio, del Consell, de regulación, limitación y transparencia del régimen de personal que ocupa puestos de carácter directivo del sector público instrumental de la Generalitat a la Consellería competente, por lo que se van a solicitar las autorizaciones correspondientes.

- Respecto a la **autorización de masa salarial**, se está elaborando actualmente una nueva RPT tal y como nos lo han requerido desde Sector Público de la GVA, sin la cual no es posible proceder a su cálculo.

- Respecto a **Contratación**: el presente informe ha obtenido el resultado de favorable con salvedades, aunque sí queremos hacer hincapié en que, en relación con el informe anterior donde se indicaba la existencia de 292 gastos sin expediente, en el presente informe ha desaparecido dicha apreciación.

La Sociedad ha continuado adhiriéndose a los contratos marco de la GVA y en el caso específico de los contratos mayores, y a raíz de la recomendación emitida por la Plataforma GAUDÍ en abril de 2024, se ha comenzado a utilizar de forma sistemática el modelo de declaración de ausencia de conflicto de interés remitido por la Intervención General de la Generalitat, incorporándose dicho modelo a todos los expedientes correspondientes.

Quant al treball realitzat per la Intervenció i les conclusions que es disposen en els informes, s'han introduït en aquest exercici per Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. les següents millores:

- Respecte al **Personal**: a diferència de l'auditoria de l'any passat, ja es disposa de la classificació requerida, segons el que es disposa en el Decret 95/2016, de 29 de juliol, del Consell, de regulació, limitació i transparència del règim de personal que ocupa posats de caràcter directiu del sector públic instrumental de la Generalitat a la Conselleria competent, per la qual cosa se sol·licitaran les autoritzacions corresponents.

- Respecte a l'**autorització de massa salarial**, s'està elaborant actualment una nova RPT tal com ens ho han requerit des de Sector Públic de la GVA, sense la qual no és possible procedir al seu càlcul.

- Respecte a **Contractació**: el present informe ha obtingut el resultat de favorable amb excepcions, encara que sí que volem posar l'accent que, en relació amb l'informe anterior on s'indicava l'existència de 292 despeses sense expedient, en el present informe ha desaparegut aquesta apreciació.

La Societat ha continuat adherint-se als contractes marc de la GVA i en el cas específic dels contractes majors, i arran de la recomanació emesa per la Plataforma GAUDÍ a l'abril de 2024, s'ha començat a utilitzar de manera sistemàtica el model de declaració d'absència de conflicte d'interés remés per la Intervenció General de la Generalitat, incorporant-se aquest model a tots els expedients corresponents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- Respecto a **operación con tesorería**: se han a realizar todas las acciones necesarias para que pase a ser favorable:

- Respecto a **no estar incorporada en FACE**, PCCSA están pleno proceso de incorporación sin contar todavía con la corresponde Resolución de adhesión.

- Respecto al **procedimiento de cobros y pagos**, ha sido aprobado en el punto sexto de la presente reunión del Consejo de Administración.

Respecto a la tarjeta bancaria, sólo se han registrado siete operaciones con tarjeta en 2024, todas ellas realizadas con anterioridad a mayo de 2024, y para operaciones estrictamente necesarias donde era inviable utilizar otro método de pago. El desglose y concepto de estos pagos fue facilitado a Intervención.

- Respecto a la **firma mancomunada**, el gerente es el único apoderado de la sociedad.

- Respecto al **registro de terceros**, la creación de un programa específico para el registro de terceros no se contempla, primero por el alto coste que puede suponer y, segundo, porque se está procediendo a instar a los clientes y proveedores de PCCSA a su inclusión en PROPER (procedimiento para tramitar las altas, modificaciones y bajas de las domiciliaciones bancarias de GVA). De esta forma se consultan los datos de pago a través de la BDCWEB.

- Respecto al **código ético y de conducta**, y la **política de conflictos de interés**, se han aprobado igualmente en

- Respecte a **operació amb tresoreria**: s'han a realitzar totes les accions necessàries perquè passe a ser favorable:

- Respecte a **no estar incorporada en FACE**, PCCSA estan ple procés d'incorporació sense comptar encara amb la correspon Resolució d'adhesió.

- Respecte al **procediment de cobraments i pagaments**, ha sigut aprovat en el punt sisé de la present reunió del Consell d'Administració.

Respecte a la targeta bancària, només s'han registrat set operacions amb targeta en 2024, totes elles realitzades amb anterioritat a maig de 2024, i per a operacions estrictament necessàries on era inviable utilitzar un altre mètode de pagament. El desglossament i concepte d'aquests va ser facilitat a Intervenció.

- Respecte a la **signatura mancomunada**, el gerent és l'únic apoderat de la societat.

- Respecte al **registre de tercers**, la creació d'un programa específic per al registre de tercers no es contempla, primer per l'alt cost que pot suposar i, segon, perquè s'està procedint a instar els clients i proveïdors de PCCSA a la seua inclusió en PROPER (procediment per a tramitar les altes, modificacions i baixes de les domiciliacions bancàries de GVA). D'aquesta manera es consulten les dades de pagament a través de la BDCWEB.

- Respecte al **codi ètic i de conducta**, i la **política de conflictes d'interés**, s'han aprovat igualment en els

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



los puntos cuarto y quinto, respectivamente, de la presente reunión del Consejo de Administración.

punts quart i cinqué, respectivament, de la present reunió del Consell d'Administració.

De acuerdo con esta información, el Consejo de Administración acuerda quedar enterado.

D'acord amb aquesta informació, el Consell d'Administració acorda quedar assabentat.

INTERVENCIONES:

INTERVENCIONS:

- La Sra. Martínez sugiere que se prepare para la próxima reunión del Consejo de Administración una propuesta de firma mancomunada, en la que propone como límite, a título de ejemplo, que se aplique el sistema de firma mancomunada para los gastos que excedan de 3.000 €.

- La Sra. Martínez suggereix que es prepare per a la pròxima reunió del Consell d'Administració una proposta de signatura mancomunada, en la qual proposa com a límit, a títol d'exemple, que s'aplique el sistema de signatura mancomunada per a les despeses que excedisquen de 3.000 €.

La Gerencia queda encargada de formular una propuesta en sentido expuesto.

La Gerència queda encarregada de formular una proposta en sentit exposat.

OCTAVO.- Da cuenta del informe de auditoría operativa en las modalidades de auditoría de sistemas y procedimientos y auditoría de eficacia, eficiencia y economía del Sector Público Instrumental de la Generalitat del ejercicio 2024 emitido por PricewaterhouseCoopers Auditores.

HUITÉ.- Dona compte de l'informe d'auditoria operativa en les modalitats d'auditoria de sistemes i procediments i auditoria d'eficàcia, eficiència i economia del Sector Públic Instrumental de la Generalitat de l'exercici 2024 emés per PricewaterhouseCoopers Auditors.

Se ha recibido el Informe ejecutivo de la auditoría operativa realizada por PricewaterhouseCoopers (PwC) a instancias de la Generalitat Valenciana. Dicho informe, fechado en noviembre de 2025, contiene un análisis de la gobernanza, eficacia, eficiencia y economía de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

S'ha rebut l'Informe executiu de l'auditoria operativa realitzada per PricewaterhouseCoopers (PwC) a instàncies de la Generalitat Valenciana. Aquest informe, datat al novembre de 2025, conté una anàlisi de la governança, eficàcia, eficiència i economia de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

Este informe concluye que, si bien la forma jurídica de la sociedad es la adecuada y no existe duplicidad de

Aquest informe conclou que, si bé la forma jurídica de la societat és l'adequada i no existeix duplicitat de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



funciones con otras entidades públicas, la entidad presenta supuestas deficiencias críticas en su gobernanza y planificación estratégica. Se identifica un desequilibrio en el gobierno de la sociedad, pues es el Ayuntamiento de València quien ejerce el control real de las decisiones operativas y estratégicas, mientras que la Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, no establece objetivos ni mecanismos efectivos de supervisión y evaluación.

En base a estas conclusiones, el informe recomienda la transmisión de la participación del 50% de la Generalitat al Ayuntamiento de València para simplificar la gobernanza, o, como última alternativa, y siempre y cuando la entidad no estuviera cumpliendo con sus objetivos, la extinción de la entidad.

Frente a las conclusiones del informe, PCCSA presentó un exhaustivo escrito de alegaciones, consistentes en que el informe adolece de importantes errores factuales y de partida que distorsionan el análisis y conducen a recomendaciones desproporcionadas y carentes de base.

Consideramos que PCCSA es una herramienta estratégica para la regeneración del barrio del Cabanyal-Canyamelar, y la solución pasa, en todo caso, por corregir las deficiencias de gobernanza señaladas y por reconocer y potenciar su valor como instrumento de política pública.

- **Sobre la Estructura y Eficiencia de la Plantilla:** La auditoría sugiere la existencia de "infrautilización" en algunos departamentos. Esta afirmación es conceptual y

funcions amb altres entitats públiques, l'entitat presenta suposades deficiències crítiques en la seua governança i planificació estratègica. S'identifica un desequilibri en el govern de la societat, perquè és l'Ajuntament de València qui exerceix el control real de les decisions operatives i estratègiques, mentre que la Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, no estableix objectius ni mecanismes efectius de supervisió i avaluació.

Sobre la base d'aquestes conclusions, l'informe recomana la transmissió de la participació del 50% de la Generalitat a l'Ajuntament de València per a simplificar la governança, o, com a última alternativa, i sempre que l'entitat no estiguera complint amb els seus objectius, l'extinció de l'entitat.

Enfront de les conclusions de l'informe, PCCSA va presentar un exhaustiu escrit d'al·legacions, consistentes en què l'informe pateix d'importants errors factuais i de partida que distorsionen l'anàlisi i condueixen a recomanacions desproporcionadas i mancades de base.

Considerem que PCCSA és una eina estratègica per a la regeneració del barri del Cabanyal-Canyamelar, i la solució passa, en tot cas, per corregir les deficiències de governança assenyalades i per reconèixer i potenciar el seu valor com a instrument de política pública.

- **Sobre l'Estructura i Eficiència de la Plantilla:** L'auditoria suggereix l'existència de "infrautilització" en alguns departaments. Aquesta afirmació és

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



materialmente incorrecta. La estructura de PCCSA, de sólo 11 personas, se concentra fundamentalmente en los departamentos Técnico (6 puestos) y Jurídico (2 puestos), que son los que soportan el núcleo de la actividad de la sociedad. No existen otros departamentos de entidad suficiente como para poder estar "infrautilizados". La crítica evidencia un desconocimiento de la estructura real y del flujo de trabajo de la entidad.

- **Sobre la Dependencia de la Externalización:** Se señala la externalización como un síntoma de debilidad organizativa. Sin embargo, es crucial contextualizar estos gastos. Los proyectos más significativos, como la redacción del proyecto de Bloques Portuarios, son encargos directos formalizados por el Ayuntamiento de Valencia. Por otro lado, servicios como las reparaciones y el mantenimiento de inmuebles son inherentemente externalizables, ya que sería económica y operativamente inviable para una oficina técnica de nuestras dimensiones contar con una "brigada de obras" propia con todas las especialidades necesarias.

- **Naturaleza de PCCSA: Impacto Social vs. Rentabilidad Económica:** Este punto es fundamental y constituye el punto principal de desacuerdo con la filosofía del informe. La auditoría juzga a PCCSA con parámetros propios de una empresa privada, obviando por completo su naturaleza de instrumento público de rehabilitación para el barrio del Cabanyal-Canyamelar, en los aspectos que se señalan a continuación.

El éxito de PCCSA no se mide en beneficios, sino que se define como la ejecución fiel de los fondos públicos para maximizar el impacto social por euro invertido. Nuestros

conceptual i materialment incorrecta. L'estructura de PCCSA, de només 11 persones, es concentra fonamentalment en els departaments Tècnic (6 llocs) i Jurídic (2 llocs), que són els que suporten el nucli de l'activitat de la societat. No existeixen altres departaments d'entitat suficient com per a poder estar "infrautilitzats". La crítica evidència un desconeixement de l'estructura real i del flux de treball de l'entitat.

- **Sobre la Dependència de l'Externalització:** S'assenyala l'externalització com un símptoma de debilitat organitzativa. No obstant això, és crucial contextualitzar aquestes despeses. Els projectes més significatius, com la redacció del projecte de Blocs Portuaris, són encàrrecs directes formalitzats per l'Ajuntament de València. D'altra banda, serveis com les reparacions i el manteniment d'immobles són inherentment externalitzables, ja que seria econòmica i operativament inviable per a una oficina tècnica de les nostres dimensions comptar amb una "brigada d'obres" pròpia amb totes les especialitats necessàries.

- **Naturalesa de PCCSA: Impacte Social vs. Rendibilitat Econòmica:** Aquest punt és fonamental i constitueix el punt principal de desacord amb la filosofia de l'informe. L'auditoria jutja a PCCSA amb paràmetres propis d'una empresa privada, obviant per complet la seua naturalesa d'instrument públic de rehabilitació per al barri del Cabanyal-Canyamelar, en els aspectes que s'assenyalen a continuació.

L'èxit de PCCSA no es mesura en beneficis, sinó que es defineix com l'execució fidel dels fons públics per a maximitzar l'impacte social per euro invertit. Els

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



verdaderos KPIs son el número de viviendas rehabilitadas con las subvenciones gestionadas, las familias realojadas o aquellas que han podido comprar una vivienda en el barrio, los metros cuadrados de residencial recuperado y la resolución de consultas urbanísticas como oficina de proximidad.

PCCSA es un agente de proximidad, pues se ha consolidado como una ventanilla única ágil y especializada, un puente insustituible entre las administraciones y los vecinos. Este rol, que requiere un conocimiento profundo del territorio y una flexibilidad de la que carecen otras administraciones, es vital para el éxito de las políticas de vivienda y regeneración urbana, tal y como reconoce la propia Generalitat con su Red Xaloc.

La colaboración con la Generalitat debe ser estratégica: La participación de la Generalitat es necesaria para proyectos clave como la gestión de las ayudas ARRU (con una inversión global de más de 23 millones de euros) o el realojo de los Bloques Portuarios, donde la EVHA es propietaria de un número significativo de viviendas.

En conclusión, no coincidimos en otorgar validez a la totalidad de las conclusiones y recomendaciones de esta auditoría, fundamentalmente por dos motivos determinantes. En primer lugar, porque las alegaciones presentadas, que contextualizaban adecuadamente nuestra realidad operativa, han sido desestimadas sin que se nos haya proporcionado explicación o motivación alguna sobre dicha desestimación. En segundo lugar, y más importante, porque el auditor ha evaluado PCCSA aplicando los criterios de rentabilidad económica y

nostres veritables KPIs són el nombre d'habitatges rehabilitats amb les subvencions gestionades, les famílies realotjades o aquelles que han pogut comprar un habitatge en el barri, els metres quadrats de residencial recuperat i la resolució de consultes urbanístiques com a oficina de proximitat.

PCCSA és un agent de proximitat, perquè s'ha consolidat com una finestreta única àgil i especialitzada, un pont insubstituïble entre les administracions i els veïns. Aquest rol, que requereix un coneixement profund del territori i una flexibilitat de la qual manquen altres administracions, és vital per a l'èxit de les polítiques d'habitatge i regeneració urbana, tal com reconeix la mateixa Generalitat amb la seua Xarxa Xaloc.

La col·laboració amb la Generalitat ha de ser estratègica: La participació de la Generalitat és necessària per a projectes clau com la gestió de les ajudes ARRU (amb una inversió global de més de 23 milions d'euros) o el real·lotjament dels Blocs Portuaris, on la EVHA és propietària d'un nombre significatiu d'habitatges.

En conclusió, no coincidim a atorgar validesa a la totalitat de les conclusions i recomanacions d'aquesta auditoria, fonamentalment per dos motius determinants. En primer lloc, perquè les al·legacions presentades, que contextualitzaven adequadament la nostra realitat operativa, han sigut desestimades sense que se'ns haja proporcionat explicació o cap motivació sobre aquesta desestimació. En segon lloc, i més important, perquè l'auditor ha avaluat PCCSA aplicant els criteris de rendibilitat econòmica i

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



eficiencia propios de una empresa privada, obviando por completo nuestra naturaleza de empresa pública, cuyo éxito se mide en términos de impacto social, regeneración urbana y servicio a la ciudadanía. Al auditar una entidad creada para transformar un barrio como si fuera una compañía que busca el beneficio económico, el informe no refleja, a nuestro entender, la naturaleza de esta sociedad.

De acuerdo con esta información, el Consejo de Administración acuerda quedar enterado.

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

Por los Sres. y Sras. Consejeros y Consejeras no se formula ningún ruego ni pregunta.

DÉCIMO.- Delegación de facultades.

El Consejo de Administración aprueba, con el consentimiento unánime de sus miembros, facultar al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario no Consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los precedentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes -incluso subsanación, aclaración, ratificación-, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si

eficiència propis d'una empresa privada, obviant per complet la nostra naturalesa d'empresa pública, l'èxit de la qual es mesura en termes d'impacte social, regeneració urbana i servei a la ciutadania. En auditar una entitat creada per a transformar un barri com si fora una companyia que busca el benefici econòmic, l'informe no reflecteix, al nostre entendre, la naturalesa d'aquesta societat.

D'acord amb aquesta informació, el Consell d'Administració acorda quedar assabentat.

NOVÉ.- Precs i preguntes.

Pels Srs. i Sres. Consellers i Conselleres no es formula cap prec ni pregunta.

DÈCIM.- Delegació de facultats.

El Consell d'Administració aprova, amb el consentiment unànim dels seus membres, facultar al President, al Vicepresident i al Secretari no Conseller per a, de manera solidària i indistinta, comparéixer davant notari i elevar a públic els precedents acords, atorgant per a això les escriptures públiques corresponents -fins i tot esmena, aclariment, ratificació-, així com realitzar quantes actuacions siguin precises o convenientes per a l'execució dels acords anteriors, fins i tot els d'inscripció en el Registre Mercantil.

Així mateix, les citades persones queden facultades per a instar la inscripció parcial dels acords adoptats, si

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.

de la qualificació del senyor Registrador es desprenguera la impossibilitat d'inscriure la totalitat d'estos.

UNDÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

ONZÉ.- Redacció, lectura i aprovació, si és el cas, de l'acta de la sessió.

El Sr. Secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad por los señores y señoras Consejeros y Consejeras, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio.

El Sr.Secretari redacta i dona lectura a l'acta de la sessió, la qual és aprovada per unanimitat pels senyors i senyores Consellers i Conselleres, de conformitat amb el que es preveu en l'article 99.2 del Reglament del Registre Mercantil, aprovat per RD 1784/1986, de 19 de juliol.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las catorce horas y quince minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el Secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del presidente.

I no havent-hi més assumptes que tractar, i sent les catorze hores i quinze minuts, per la Presidència es va alçar la sessió, de la qual s'estén la present acta, de la qual jo, el Secretari, en done fe, signant-la a continuació amb el vistiplau del president.

V.Bº, el Presidente
Juan Manuel Giner Corell

Vistiplau, el President
Juan Manuel Giner Corell

El Secretario
Manuel Latorre Hernández

El Secretari
Manuel Latorre Hernández

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	10/12/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	11/12/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166