



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuu vW8B X/GR Cb8 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA MERCANTIL "PLAN CABANYAL- CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 3 DE JUNIO DE 2023.

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 diez horas y diez minutos, del día 3 de junio de dos mil veinticuatro, 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. Sandra Gómez López (AUMSA).

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:

- Sr. Ernesto Fernández Pardo (EVha).
- Sr. Sebastián Fernández Miralles (EVha).
- Sra. Ana Isabel Caballer Almela (EVha).
- Sr. Antonio Joaquín Woodward Poch (EVha).

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- Sra. Cecilia Carmen Herrero Camilleri (AUMSA), representada por el Sr. Juan Manuel Giner Corell.

ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA MERCANTIL "PLAN CABANYAL- CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 3 DE JUNY DE 2024.

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 deu hores y deu minuts, del dia 3 de juny de dos mil vint-i-cuatro, 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:

Assisteixen 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. Sandra Gómez López (AUMSA).

Asisteixen 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:

- Sr. Ernesto Fernández Pardo (EVha).
- Sr. Sebastián Fernández Miralles (EVha).
- Sra. Ana Isabel Caballer Almela (EVha).
- Sr. Antonio Joaquín Woodward Poch (EVha).

Consellers i Conselleres representats i representades:

- Cecilia Carmen Herrero Camilleri (AUMSA), representada pel Sr. Juan Manuel Giner Corell.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuuv VW8B X/GR Cb8 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

- Sra. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA), representada por la Sra. Sandra Gómez López.
- Sr. Miguel Ángel Ivorra Devesa (EVha), representado por el Sr. Juan Manuel Giner Corell.
- Sra. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA), representada per la Sra. Sandra Gómez López.
- 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 Vicente 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 Vicente 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 30 de mayo, 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 30 de maig de 2024, 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 el inicio de una nueva enajenación de bienes inmuebles propiedad de la sociedad, por el procedimiento de concurso, junto con la aprobación del pliego de condiciones particulares del mismo y su documentación anexa.

PRIMER.- Proposa l'inici d'una nova alienació de béns immobles propietat de la societat, pel procediment de concurs, juntament amb l'aprovació del plec de condicions particulars del mateix i la seua documentació annexa.

SEGUNDO.- Da cuenta de la posible adquisición de bienes inmuebles en el complejo de Bloques Portuarios, así como del estado de la Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones,

SEGON.- Dona compte de la possible adquisició de béns immobles en el complex de Blocs Portuaris, així com de l'estat de la Redacció del Projecte Bàsic, Redacció del Projecte d'Execució d'obres d'edificació, Redacció de Projectes d'Instal·lacions, Redacció i

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuuv VW8B X/GR Cb8 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tío Bola y Calle Eugenia Viñes.

TERCERO. - Ruegos y preguntas.

CUARTO. - Delegación de facultades.

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

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:

ACUERDOS

PRIMERO. - Propuesta de inicio de una nueva enajenación de bienes inmuebles propiedad de la sociedad, por el procedimiento de concurso, junto con la aprobación del pliego de condiciones particulares del mismo y su documentación anexa.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, por mayoría con el voto en contra de la Sra. Gómez López, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, ACUERDA:

Por parte de la Gerencia se propone la aprobación de un nuevo listado de inmuebles para su enajenación por el

Direcció del Projecte d'Urbanització, Direcció d'Obra i Direcció d'Instal·lacions per a la construcció de dos Edificis de Vivendes i un aparcament subterrani en la parcel·la que dona al Carrer Drassanes, Carrer Vicente Guillot, Tio Bola i Carrer Eugenia Viñes.

TERCER.- Precs i preguntes.

QUART.- Delegació de facultats.

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

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:

ACORDS

PRIMER. - Proposta d'inici d'una nova alienació de béns immobles propietat de la societat, pel procediment de concurs, juntament amb l'aprovació del plec de condicions particulars del mateix i la seua documentació annexa.

Vista la proposta d'acord formulada per la Gerència, el Consell d'Administració, en reunió celebrada el dia de hui, per majoria amb en vot en contra de la Sra. Gómez López, per si i en la representació que ostenta de la Sra. Robles Galindo, ACORDA:

Per part de la Gerència es proposa l'aprovació d'un nou llistat d'immobles per a la seua alienació pel

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



procedimiento de concurso en el ejercicio 2024, con el número de expediente L1-024.

Dichos inmuebles, correspondientes a Locales (L), Viviendas (V) y solares (S) son los siguientes:

1	L1-024/01	V	Francisco Eximenis 35
2	L1-024/02	V	Luís Despuig 18-1
3	L1-024/03	V	Luís Despuig 18-Bajo
		S	San Pedro 31
4	L1-024/04	V	Luís Despuig 20
5	L1-024/05	V	Padre Luís Navarro 221
6	L1-024/06	S	Progreso 16
		S	Progreso 18
7	L1-024/07	V	Progreso 215
8	L1-024/08	V	San Pedro 33
9	L1-024/09	L	Vidal de Canelles 7 Bajo izq
10	L1-024/10	L	Vidal de Canelles 8 Bajo izq
11	L1-024/11	L	Vidal de Canelles 10 Bajo dch
12	L1-024/12	V	Progreso 202-1º dch
		V	Progreso 202-1º izq

procediment de concurs en l'exercici 2024, amb el número d'expedient L1-024.

Estos inmuebles, corresponents a Locals (L), Vivendes (V) i solars (S) són els següents:

1	L1-024/01	V	Francisco Eximenis 35
2	L1-024/02	V	Luís Despuig 18-1
3	L1-024/03	V	Luís Despuig 18-Bajo
		S	San Pedro 31
4	L1-024/04	V	Luís Despuig 20
5	L1-024/05	V	Padre Luís Navarro 221
6	L1-024/06	S	Progreso 16
		S	Progreso 18
7	L1-024/07	V	Progreso 215
8	L1-024/08	V	San Pedro 33
9	L1-024/09	L	Vidal de Canelles 7 Bajo izq
10	L1-024/10	L	Vidal de Canelles 8 Bajo izq
11	L1-024/11	L	Vidal de Canelles 10 Bajo dch
12	L1-024/12	V	Progreso 202-1º dch
		V	Progreso 202-1º izq

Asimismo, y dado que para dicha enajenación se va a utilizar el procedimiento de concurso, de acuerdo con el objeto social de la Sociedad y los principios de publicidad, pública concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, se propone aprobar el pliego de condiciones particulares del mismo y su documentación Anexa.

De conformidad con todo lo anterior, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Pliego de condiciones particulares del concurso para la enajenación de los inmuebles, anteriormente relacionados, propiedad de la sociedad pública PCCSA, junto con su documentación anexa.

Segundo.- Iniciar el procedimiento de enajenación por

Així mateix, i atès que per a esta alienació s'utilitzarà el procediment de concurs, d'acord amb l'objecte social de la Societat i els principis de publicitat, pública concurrència, transparència, igualtat i no discriminació, es proposa aprovar el plec de condicions particulars del mateix i la seua documentació Annexa.

De conformitat amb tot l'anterior, el Consell d'Administració ACORDA:

Primer.- Aprovar el Plec de condicions particulars del concurs per a l'alienació dels immobles anteriorment relacionats, propietat de la societat pública PCCSA, juntament amb la seua documentació annexa.

Segon.- Iniciar el procediment d'alienació pel

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuU vW8B X/GR Cb8 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

el procedimiento de concurso.

procediment de concurs.

INTERVENCIONES:

INTERVENCIONS:

- La Sra. Gómez indica que en el presupuesto de la Sociedad que se aprobó había una estimación de inmuebles que podían ser objeto de enajenación, y ahora se han introducido en la enajenación viviendas que en principio estaban excluidas de esa relación.

- La Sra. Gómez indica que en el pressupost de la Societat que es va aprovar hi havia una estimació d'immobles que podien ser objecte d'alienació, i ara s'han introduït en l'alienació habitatges que en principi estaven exclosos d'eixa relació.

Indica el Sr. Gerente que se han excluido varios inmuebles en los que se había detectado que el coste de tasación era muy alto, y para equilibrar los ingresos previstos en el presupuesto se han incluido otros inmuebles en el expediente de enajenación. Los inmuebles que han sido excluidos tenían precios de tasación superiores a 300.000 €, y hemos entendido que no iban permitir fácilmente el acceso a estas viviendas de personas residentes en el barrio, que es la finalidad perseguida. En tal situación se ha preferido excluir estos inmuebles de la licitación e iniciar los trámites para segregarlos en viviendas más pequeñas que puedan ser más accesibles económicamente.

Indica el Sr. Gerent que s'han exclòs diversos immobles en els quals s'havia detectat que el cost de taxació era molt alt, i per a equilibrar els ingressos previstos en el pressupost s'han inclòs altres immobles en l'expedient d'alienació. Els immobles que han sigut exclosos tenien preus de taxació superiors a 300.000 €, i hem entés que no anavan permetre fàcilment l'accés a aquests habitatges de persones residents en el barri, que és la finalitat perseguida. En tal situació s'ha preferit excloure aquests immobles de la licitació i iniciar els tràmits per a segregar-los en habitatges més xicotets que pugen ser més accessibles econòmicament.

Indica la Sra. Gómez que en el acuerdo de iniciación del expediente adoptado en el anterior Consejo de Administración se aprobaron precios inferiores a los que ahora aparecen en el expediente de enajenación, en el que ha comprobado fuertes incrementos de precios que hacen que las viviendas no sean accesibles para residentes del barrio, lo que era la intención de este tipo de concursos. Por ello, no está de acuerdo con que se incrementen los precios respecto de los previstos en el acuerdo de incoación del expediente adoptado en el Consejo de Administración de 25 de marzo de 2024.

Indica la Sra. Gómez que en l'acord de iniciación del expediente adoptat en l'anterior Consell d'Administració es van aprovar preus inferiors als que ara apareixen en l'expedient d'alienació, en el qual ha comprovat forts increments de preus que fan que els habitatges no siguen accessibles per a residents del barri, la qual cosa era la intenció d'aquesta mena de concursos. Per això, no està d'acord que s'incrementen els preus respecte dels previstos en l'acord de incoación de l'expedient adoptat en el Consell d'Administració de 25 de març de 2024.

Indica la Gerencia que la media de valor de repercusión

Indica la Gerència que la mitjana de valor de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



de los inmuebles incluidos en la enajenación oscila entre 1.000 y 1.200 €/m2t, por encima del valor neto contable que aparece en las cuentas de la sociedad, pero por debajo del valor de tasación de mercado, que está en una media de 2.000 €/m2t o incluso algo más en algunos casos. En el acuerdo de iniciación simplemente se reflejaron los valores que figuraban en el presupuesto, que no eran fruto de una tasación, sino que procedían del valor neto contable incrementado con un coeficiente de actualización.

Añade el Sr. Presidente que si el mercado no admite estos precios de licitación y quedan muchos inmuebles desiertos, aplicaremos coeficientes correctores.

Replica que la Sra. Gómez que no puede votar a favor del acuerdo, a pesar de que sí lo hizo en el acuerdo de iniciación del expediente, porque considera que los incrementos de precio aplicados son desproporcionados, incluso por encima en algunos casos del valor de mercado, teniendo en cuenta además el mal estado de conservación de algunos inmuebles.

SEGUNDO.- Da cuenta de la posible adquisición de bienes inmuebles en el complejo de Bloques Portuarios, así como del estado de la Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tío Bola y Calle Eugenia Viñes.

repercussió dels immobles inclosos en l'alienació oscil·la entre 1.000 i 1.200 €/m2t, per damunt del valor net comptable que apareix en els comptes de la societat, però per davall del valor de taxació de mercat, que està en una mitjana de 2.000 €/m2t o fins i tot una mica més en alguns casos. En l'acord de iniciació simplement es van reflectir els valors que figuraven en el pressupost, que no eren fruit d'una taxació, sinó que procedien del valor net comptable incrementat amb un coeficient d'actualització.

Afig el Sr. President que si el mercat no admet aquests preus de licitació i queden molts immobles deserts, aplicarem coeficients correctors.

Replica que la Sra. Gómez que no pot votar a favor de l'acord, a pesar que sí que ho va fer en l'acord d'iniciació de l'expedient, perquè considera que els increments de preu aplicats són desproporcionats, fins i tot per damunt en alguns casos del valor de mercat, tenint en compte a més el mal estat de conservació d'alguns immobles.

SEGON.- Dona compte de la possible adquisició de béns immobles en el complex de Blocs Portuaris, així com de l'estat de la Redacció del Projecte Bàsic, Redacció del Projecte d'Execució d'obres d'edificació, Redacció de Projectes d'Instal·lacions, Redacció i Direcció del Projecte d'Urbanització, Direcció d'Obra i Direcció d'Instal·lacions per a la construcció de dos Edificis de Vivendes i un aparcament subterrani en la parcel·la que dona al Carrer Drassanes, Carrer Vicente Guillot, Oncle Bola i Carrer Eugenia Viñes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



En fecha 4 de diciembre de 2023, el Consejo de Administración de PCCSA aprobó la adjudicación del procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, de la “Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes”, Expediente E- 036-22, a la UTE formada por VOLUAR ARQUITECTURA, S.L.P y CEROARQUITECTURA CEBALLOS Y GOMEZ, S.L.P., al haber presentado la mejor oferta, con una valoración total de 90,14 puntos, por el precio de adjudicación de 362.811,67 euros, más 76.190,45 euros en concepto de IVA, lo que asciende a un total de 439.002,12 euros.

En data 4 de desembre de 2023, el Consell d'Administració de PCCSA va aprovar l'adjudicació del procediment de licitació convocat per a la contractació, mitjançant Procediment Obert, de la “Redacció del Projecte Bàsic, Redacció del Projecte d'Execució d'obres d'edificació, Redacció de Projectes d'Instal·lacions, Redacció i Direcció del Projecte d'Urbanització, Direcció d'Obra i Direcció d'Instal·lacions per a la construcció de dos Edificis de Vivendes i un aparcament subterrani en la parcel·la que dona al Carrer Drassanes, Carrer Vicente Guillot, Tio Bola i Carrer Eugenia Viñes”, Expedient E- 036-22, a la UTE formada per VOLUAR ARQUITECTURA, S.L.P i CEROARQUITECTURA CEBALLOS I GOMEZ, S.L.P., en haver presentat la millor oferta, amb una valoració total de 90,14 punts, pel preu d'adjudicació de 362.811,67 euros, més 76.190,45 euros en concepte d'IVA, la qual cosa ascendix a un total de 439.002,12 euros.

En paralelo a dicho proyecto, presentado por la adjudicataria en fecha 20 de mayo de 2024, PCCSA está trabajando en las posibles soluciones al realojo de los propietarios que actualmente residen en Bloques Portuarios. En este sentido, y sin perjuicio de que el realojo en los nuevos edificios será la primera opción que se les ofrecerá, siguiendo el protocolo o baremo que se establezca a tal efecto, PCCSA tiene conocimiento y se le ha hecho llegar el interés de determinados propietarios de vender la vivienda y no optar al realojo.

En paral·lel a este projecte, presentat per l'adjudicatària en data 20 de maig de 2024, PCCSA està treballant en les possibles solucions al reallotjament dels propietaris que actualment residixen en Blocs Portuaris. En este sentit, i sense perjudi que el reallotjament en els nous edificis serà la primera opció que se'ls oferirà, seguint el protocol o barem que s'establisca a este efecte, PCCSA té coneixement i se li ha fet arribar l'interés de determinats propietaris de vendre la vivenda i no optar al reallotjament.

De acuerdo con lo anterior, y siendo que se han realizado las correspondientes tasaciones de las

D'acord amb l'anterior, i sent que s'han realitzat les corresponents tasacions de les diferents tipologies de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuu vW8B X/GR Cb8 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

diferentes tipologías de vivienda, resulta fundamental poder adquirir el mayor número de viviendas posibles con el objetivo de ir desalojando el inmueble y no continuar con el uso o residencia en las mismas. A pesar del coste inicial de adquisición de las mismas, una vez derribado el edificio, PCCSA obtendría los correspondientes derechos de aprovechamiento en la futura parcela resultante.

En virtud de todo lo anterior, se da cuenta de las posibles adquisiciones que se realicen en el presente ejercicio 2024, en cuyo caso se informarán y ratificarán en los sucesivos Consejos de Administración que se realicen.

A la vista de esta información facilitada por la Gerencia, el Consejo de Administración queda enterado.

INTERVENCIONES:

- La Sra. Gómez pregunta si se ha hecho alguna tasación del valor actual de las viviendas de Bloques Portuarios.

Responde la Gerencia que las viviendas que están en buen estado tienen un valor de tasación que está en torno a los 800 €/m²t, mientras que las que están en peor estado estarían en un valor que oscilaría entre los 600 y los 700 €/m²t.

La Sra. Gómez pregunta si EVHA va a participar en la adquisición directa de viviendas.

Responde el Sr. Presidente que las adquisiciones se harán a través de la sociedad, en cualquier caso.

Finalmente, la Sra. Gómez pregunta si se ha avanzado

vivenda, resulta fonamental poder adquirir el major nombre de vivendes possibles amb l'objectiu d'anar desallotjant l'immoble i no continuar amb l'ús o residència en estes. Malgrat el cost inicial d'adquisició d'estes, una vegada derrocat l'edifici, PCCSA obtindria els corresponents drets d'aprofitament en la futura parcel·la resultant.

En virtut de tot l'anterior, s'adona de les possibles adquisicions que es realitzen en el present exercici 2024, i en este cas s'informaran i ratificaran en els successius Consells d'Administració que es realitzen.

A la vista d'aquesta informació facilitada per la Gerència, el Consell d'Administració queda assabentat.

INTERVENCIONS:

- La Sra. Gómez pregunta si s'ha fet alguna taxació del valor actual de l'els habitatges de Blocs Portuaris.

Respon la Gerència que els habitatges que estan en bon estat tenen un valor de taxació que està entorn dels 800 €/m²t, mentre que les que estan en pitjor estat estarien en un valor que oscil·laria entre els 600 i els 700 €/m²t.

La Sra. Gómez pregunta si EVHA participará en l'adquisició directa d'habitatges.

Respon el Sr. President que les adquisicions es faran a través de la societat en qualsevol cas.

Finalment, la Sra. Gómez pregunta si s'ha avançat en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuW8B X/GR Cb8=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

en cómo ayudar económicamente a los propietarios que opten por la adquisición de las viviendas.

Responde la Gerencia que están estudiando posibilidades y vías de financiación con ayudas públicas europeas, aunque básicamente están previstas como ayudas al alquiler. En principio hay unos 30 que quieren vivienda en propiedad, pero es cierto que todavía no conocen las condiciones concretas, y ahora se va a empezar a hablar individualmente con cada uno de ellos.

Apunta la Sra. Gómez la posibilidad que se había estudiado con la Generalitat de habilitar un último ARRU específico para bloques portuarios, al objeto de permitir a un mayor número de propietarios el acceso a la propiedad de las viviendas que se construyan.

com ajudar econòmicament als propietaris que opten per l'adquisició dels habitatges.

Respon la Gerència que estan estudiant possibilitats i vies de finançament amb ajudes públiques europees, encara que bàsicament estan previstes com a ajudes al lloguer. En principi hi ha uns 30 que volen habitatge en propietat, però és cert que encara no coneixen les condicions concretes, i ara es començarà a parlar individualment amb cadascun d'ells.

Apunta la Sra. Gómez la possibilitat que s'havia estudiat amb la Generalitat d'habilitar un últim ARRU específic per a blocs portuaris, a fi de permetre a un major nombre de propietaris l'accés a la propietat dels habitatges que es construïsquen.

TERCERO. - Ruegos y preguntas.

Por los Srs. y Sras. Consejeros y Consejeras no se formulan ruegos ni preguntas.

TERCER. - Precs i preguntes.

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

CUARTO. - 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

QUART. - Delegació de facultats.

El Consell d'Administració aprova, amb el consentiment unànime 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 precisas o convenientes per a l'execució dels

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Pz0E bGGg e/n0 2vuu vW8B X/GR Cb8=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

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

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

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.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las diez horas y cincuenta y dos 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.

V.Bº, el presidente
Juan Manuel Giner Corell

El Secretario
Manuel Latorre Hernández

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

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

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.

I no havent-hi més assumptes que tractar, i sent les deu hores i cinquanta-dos 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 president
Juan Manuel Giner Corell

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	03/06/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	03/06/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166