ANA MARIA|GIL| JIMENEZ

Firmado digitalmente por ANA MARIA|GIL| JIMENEZ
Fecha: 2024.04.17 14:55:40 +02'00'

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2024

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2024. 3
1 ENCARGOS MUNICIPALES 3
1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA. 3
1.1.1 Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València. 3
1.1.1.1. Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios 5
1.1.1.2. Elaboración documentación necesaria para la Fase Urbanística del Plan especial del Área Funcional 4 de València 6
1.1.1.3. Elaboración documentación necesaria para tramitar y aprobar la Fase Urbanística del Plan Especial "Malvarrosa" 7
1.1.1.4. Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera" 9
1.1.1.5. Elaboración documentación necesaria para culminar la fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral" 10
1.1.2 Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo Ciutat Vella. 11
1.1.3 Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo Ciutat Vella 12
1.1.4 Redacción del Proyecto de Reurbanización del ámbito delimitado por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paúl y Reig Genovés en el Barrio de Orriols de València. 13
1.1.5 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao 13
1.1.6. Rehabilitación de las cubiertas del edificio Molí del Sol 15
1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios. 16
1.2.1 Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22). 16
1.2.2 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 “Malilla Sur” 18
1.2.3 Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9. 20
2 PROGRAMA DE INVERSIONES PREVISTAS de ACTUACIONES PROPIAS 2024 23
3 ACTUACIONES PROPIAS. 24
3.1 Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210-c/ José Benlliure, 177 24
3.2 Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12. 25
3.3 Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10). 26

3.4 Construcción de Edificio en Barraques del Figuero nº3. 27

3.5 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8)..... 28

3.6 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1 29

3.7 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Rio Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Rio Pisuerga y Avd. de los Naranjos..... 30

3.8 Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21. 32

3.9 Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria en los bloques de vivienda de renta limitada de València. *(PROGRAMA BARRIOS – FONDOS NEXT GENERATION UE)* 33

3.10 Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6. 35

4 ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS..... 38

4.1 Viviendas y locales. 38

4.2 Explotación Galería “Mercado Colón”. 39

4.3 Concesiones Aparcamientos. 40

5 EXPLOTACION APARCAMIENTOS 43

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2024.

A continuación se especifican, en líneas generales, las principales actuaciones en materia de Urbanismo y Edificación que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) está desarrollando en octubre 2023.y la previsión de actuaciones para el año 2024. Todo ello, en base a la información disponible a la fecha de redacción del presente documento y sin tener en cuenta las variaciones que puedan derivarse de los posibles nuevos encargos que por parte del Ayuntamiento de València se pueda realizar a esta Sociedad, o los nuevos proyectos a acometer por cuenta propia.

1 ENCARGOS MUNICIPALES

Durante el ejercicio 2024, se continuará gestionando los diferentes encargos realizados por el Ayuntamiento de València en ejercicios anteriores.

1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA.

1.1.1 Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València.

Encargos Ayuntamiento Valencia en desarrollo	Valoración del servicio encargado por el Ayuntamiento de Valencia	MARGEN AUMSA (5%)	TOTAL SERVICIO	TOTAL SERVICIO IVA INCLUIDO
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 18 DE VALÈNCIA Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS (Benimaclet)	231.404,96 €	11.570,25 €	242.975,21 €	294.000,00 €
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4 DE VALÈNCIA (Campanar)	113.246,42 €	5.662,32 €	118.908,74 €	143.879,58 €
ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA CULMINAR LA FASE AMBIENTAL Y REALIZAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL "CIUTAT FALLERA" DE VALENCIA	81.873,52 €	4.093,68 €	85.967,20 €	104.020,31 €
ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA CULMINAR LA FASE AMBIENTAL Y REALIZAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL "CASTELLAR-L'OLIVERAL" DE VALENCIA	96.713,14 €	4.835,66 €	101.548,80 €	122.874,04 €
ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR Y APROBAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DE LA "MALVARROSA" DE VALENCIA	98.323,43 €	4.916,17 €	103.239,60 €	124.919,92 €
	621.561,47	**31.078,07**	**652.639,54**	**789.693,85**

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de València acordó encargar a AUMSA, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2015, las gestiones necesarias para iniciar la revisión detallada del PGOU, incorporando un proceso de participación pública que permita a las entidades y ciudadanos colaborar en la planificación de los barrios de la ciudad.

Para ello, el 1 de septiembre de 2016, se contrató a un equipo de cuatro arquitectos que desarrollaron su trabajo en colaboración con los técnicos del Ayuntamiento durante cinco años y cuatro meses, hasta el 31 de diciembre de 2021.

La ciudad central de València se divide en 23 áreas funcionales (AF), para llevar a cabo la revisión pormenorizada. Se están tramitando los siguientes documentos de planeamiento:

1. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10: Nazaret, Cocoteros, Moreras. Informado públicamente según Ayuntamiento Pleno de 28 de marzo de 2019. En este momento, a la espera de emisión de informe favorable por parte de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria competente en la materia. En relación con el Plan Especial, se ha realizado por ECODES "Observatorio Ciudad 3R", según encargo de 20 de enero de 2023 a AUMSA, de la Delegación de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de València, "ESTUDIO SOBRE ALTERNATIVAS Y ACTUACIONES a llevar a cabo para la regeneración del grupo residencial de la Malvarrosa ("Casitas Rosa") y su entorno en València".

2. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 17: Orriols y Torrefiel. En este momento, están realizados los trabajos de Fase preliminar que se presentó con fecha 20 de diciembre de 2021, como documentación informativa y preparatoria del Plan Especial de dicha área funcional.

3. PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA. En este momento, a la espera de emisión de informe favorable por parte de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria competente en la materia.

A la fecha de redacción del presente documento, en relación con el desarrollo del Plan General de Ordenación Pormenorizada de València, ya se habían iniciado documentos, por lo que se han realizado encargos por separado con el objeto de completar la documentación iniciada, como se verá en apartados posteriores, de diversos ámbitos como son:

4. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL NÚMERO 18 (AF-18), denominado "Benimaclet".

5. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL NÚMERO 4 (AF-04), denominado "Campanar".

6. PLAN ESPECIAL DE LA "MALVARROSA", que se encuentra dentro del Área Funcional número 8 (AF-08).

7. PLAN ESPECIAL DE "CIUTAT FALLERA", que se encuentra dentro del Área Funcional número 16 (AF-16).

8. PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO DENOMINADO "CASTELLAR-L'OLIVERAL", establecido en los documentos hasta ahora elaborados por el Ayuntamiento, que se encuentra en la pedanía del mismo nombre de la ciudad de València, perteneciente al distrito de los Poblados del Sur.

1.1.1.1 Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios.

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

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

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

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

A la fecha de redacción del presente documento, ya se ha presentado en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento la documentación correspondiente a la

Fase de tramitación ambiental (EATE), con fecha 16 de marzo de 2023, estando a la espera de la resolución favorable de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por parte del Ayuntamiento. Durante el año 2024 está previsto que se prosiga con el desarrollo de este plan especial adecuado a las directrices que indique el Ayuntamiento de València.

1.1.1.2 Elaboración documentación necesaria para la Fase Urbanística del Plan Especial del Área Funcional 4 de València.

Se da traslado a esta Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), con fecha de entrada del 17 de mayo de 2022, de la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana de fecha 22 de abril de 2022 y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València, de mayo de este mismo año, mediante notificación para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4, denominado "Campanar", y sus documentos complementarios, en la fase urbanística en la que se encuentra, según los criterios y características allí establecidos.

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

El Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento notifica a esta Sociedad municipal, el 1 de julio de 2022, que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de junio de este año, acuerda aprobar la Memoria presentada por AUMSA para la valoración económica y encargar a esta empresa municipal que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4 denominado "Campanar" y documentos complementarios, en la fase urbanística correspondiente, según el momento de tramitación especificado.

Después del correspondiente proceso de licitación, el 10 de marzo de 2023, se formaliza el contrato de servicios para la elaboración del citado Plan Especial con la única licitadora que se presenta cumpliendo las determinaciones establecidas en los Pliegos, MERINO y TERRASA, S.L.P.

A la fecha de redacción del presente documento, ya se ha presentado en el Ayuntamiento la documentación correspondiente a fase primera de elaboración de los trabajos del Plan Especial, aportando "Memoria Informativa y Planos de Información" y "Documentación de Síntesis de la Participación Pública", con fecha 9 de junio de 2023.

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

El objeto del Plan Especial de la Malvarrosa es revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Barrio de la Malvarrosa, partiendo de los objetivos estratégicos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, con los condicionantes urbanísticos establecidos en los indicadores de calidad Urbana.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de junio de 2021, acordó admitir a trámite la documentación remitida por AUMSA, el día 8 de ese mismo mes, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Plan Especial de la Malvarrosa, acompañada del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan. Asimismo, acordó someter la documentación presentada a consultas de Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

Una vez cumplido el trámite de "consulta previa", se presentó la documentación para la evaluación ambiental y territorial estratégica de dicho plan, pendiente de admisión a trámite por el Ayuntamiento de València. También se entregó el acta del taller de participación pública vecinal realizado el 15 de julio de 2021.

Se da traslado a esta Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), con fecha de entrada del 8 de julio de 2022, de la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 10 de mayo, y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València, de 4 de julio de este mismo año, mediante notificación para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del ámbito denominado "Malvarrosa" y sus documentos complementarios, para tramitar y aprobar la fase urbanística, que deberá revisar la ordenación de dicho ámbito, según los objetivos, criterios y características allí establecidos, teniendo en cuenta las fases ya realizadas.

Con fecha de entrada 14 de junio de 2022 había sido notificado a esta Sociedad el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de junio de 2022, de la resolución favorable de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el procedimiento simplificado de la propuesta de Plan Especial de la "Malvarrosa", elaborado por AUMSA, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1, descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

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

El 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración de AUMSA acordó aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la Prestación de Servicios para la elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa y documentos complementarios, siendo publicado en la Plataforma de Contratación del Estado el 14 de marzo del mismo año el anuncio de licitación. En fecha 26 de mayo, la licitadora, Mª José García Jiménez, presentó recurso de reposición en el que solicitaba que se procediera a declarar la nulidad del acta de la Mesa de Contratación por la que se la excluía de la licitación, dictando para ello las resoluciones que fueran precisas, a los efectos oportunos. El Anuncio de Interposición del citado recurso fue publicado en la Plataforma de Contratación en fecha 1 de junio de 2023.

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

medida cautelar solicitada por la recurrente, consistente en la suspensión de la ejecutividad de la resolución del acta de la mesa de contratación de 31 de marzo de 2023.

Actualmente se encuentra pendiente de emisión de informe una vez analizada la documentación del sobre B presentada por las licitadoras.

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

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

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

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

Se da traslado a esta Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), con fecha de entrada del 24 de mayo de 2022, de la Moción de la Concejala de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 9 de mayo y el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València de mayo de este mismo año, mediante notificación para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del ámbito denominado "Ciutat Fallera" y sus documentos complementarios, para la culminación de la fase ambiental en la que se encuentra, y realizar la totalidad de la fase urbanística que deberá revisar la ordenación de dicho ámbito, según los

objetivos, criterios y características allí establecidos, teniendo en cuenta los trabajos ya realizados.

El 26 de septiembre de 2022, AUMSA presentó ante el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València, un documento Justificativo de la Valoración económica del encargo, con base en las condiciones y criterios indicados por los servicios municipales y aprobados por la citada Moción y, en consecuencia, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento notificó a esta Sociedad Municipal que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2022, acordó aprobar la memoria presentada por AUMSA, que contiene una valoración económica para la redacción del Plan Especial del ámbito 'Ciutat Fallera' y documentos complementarios.

A la fecha de redacción del presente documento, se encuentran preparada la documentación técnica, así como los pliegos necesarios para iniciar la fase de licitación del contrato de elaboración de la documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial “Ciutat Fallera” de València, y cuyo ámbito se encuentra dentro del área funcional 16 (AF 16), correspondiente con una de las 23 áreas funcionales identificadas en el PEDCU.

La redacción del Plan Especial está prevista que se realice durante 2024, una vez se adjudique el contrato mencionado, siendo que la licitación se lleva a la aprobación por el Consejo de AUMSA, en el punto cuarto de este orden del día.

1.1.1.5 Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial “Castellar-L’Oliveral”.

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

La Primera Tenienta de Alcalde Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana, mediante moción de fecha 29 de mayo de 2020, acordó la necesidad de revisar la ordenación del ámbito 'Castellar - l’Oliveral', encargando al Servicio de Planeamiento las gestiones necesarias para la revisión del planeamiento en ese ámbito, ya que, debido al tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU de 1988 -que ordena mayoritariamente el ámbito de Castellar - l’Oliveral y del PRI PS1 de Castellar de 1999-, se evidencia la necesidad de revisar su ordenación, fundamentalmente por lo que respecta al tratamiento de los valores patrimoniales,

la previsión de las dotaciones públicas y su gestión y los problemas de movilidad y accesibilidad.

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

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

A la fecha de redacción del presente documento, se encuentran preparados la documentación técnica, así como los pliegos necesarios para para iniciar la fase de licitación del contrato de elaboración de la documentación necesaria de para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-L'Oliveral".

La redacción del Plan especial está prevista que se realice durante 2024, una vez se adjudique el contrato mencionado, siendo que la licitación se lleva a la aprobación por el Consejo de AUMSA, en el punto quinto de este orden del día.

1.1.2 Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo Ciutat Vella.

Se inicia el 13 de abril de 2022, a instancia del Ayuntamiento, las actuaciones para encargar a esta Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), la contratación de la asistencia técnica para el análisis de los errores detectados y la redacción de la documentación rectificada que, una vez

aprobada, sustituirá a la hoy contenida en el Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

La documentación se presenta cumpliendo las indicaciones de la Memoria aprobada por el Ayuntamiento por Resolución GL-3618 de 28 de junio de 2022.

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

A la fecha de redacción del presente documento, se ha presentado en el Ayuntamiento informe de alegaciones elaborado por el equipo redactor, así como la documentación correspondiente rectificada adecuada a las alegaciones que se han tomado en consideración y las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 14 y 21 de abril de 2023.

En estos momentos, la documentación está siendo tramitada por el Servicio de Centro Histórico del Ayuntamiento de València para su aprobación definitiva.

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

El 29 de junio de 2022, se inician las actuaciones para encargar a esta Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), mediante notificación del 30 de junio de 2022, la contratación de la asistencia técnica para la redacción de la documentación necesaria para la tramitación de la modificación del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

El citado contrato de asistencia técnica se formalizó con la mercantil MERINO Y TERRASA S.L.P., en fecha 15 de noviembre de 2022, en base en las indicaciones de la Memoria aprobada por el Ayuntamiento por Resolución GL-5535 de 11 de octubre de 2022.

El equipo redactor hizo entrega de la documentación necesaria para para iniciar la tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) de la modificación puntual conjunta del PEP de CIUTAT VELLA encargada a AUMSA y, con fecha de 6 de marzo de 2023 y, posteriormente, 2 de octubre de 2023, se recibieron oficios del Ayuntamiento de València, mediante el que se notifica que la

documentación presentada el 21 de febrero de 2023 para iniciar la tramitación de la EATE, es correcta.

A la fecha de redacción del presente documento, según notificación del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento, recibida el 16 de octubre de 2023, se admite a trámite la documentación referida y se somete a consultas, durante el plazo de 30 días hábiles, de las administraciones y público interesado relacionado en dicha notificación.

1.1.4 Redacción del Proyecto de Reurbanización del ámbito delimitado por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paúl y Reig Genovés en el Barrio de Orriols de València.

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

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

El proyecto entregado al Ayuntamiento de València en fecha 14 de junio de 2022, según los requerimientos municipales, aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de julio de 2022, que ha licitado la ejecución de las obras que se encuentran en proceso de ejecución.

1.1.5 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao

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

Que en desarrollo del citado acuerdo plenario, se convocó el correspondiente Procedimiento Abierto para la contratación de los servicios de redacción del Proyecto de Ejecución de las obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector Grao de València, que motivaron la adopción del Acuerdo, en la sesión de 25 de julio de 2011, en el sentido de adjudicar el contrato referido a la UTE TÉCNICA Y PROYECTOS, S.A. (TYPSA) y ÁREAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L., denominada abreviadamente UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA.

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

La UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA, el 29 de septiembre de 2020, interpuso demanda contra AUMSA, formulando recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de Primera Instancia nº 27, en reclamación de ochocientos veintinueve mil seiscientos treinta y dos euros con cuarenta y ocho céntimos más IVA., con abono de los intereses de demora derivados de dicha cantidad, indemnización de los costes de cobro, liberación de la garantía prestada por la UTE conforme al contrato suscrito en fecha 21de septiembre de 2011, así como al reintegro de las cantidades abonadas en concepto de intereses y gastos de mantenimiento de la referida garantía.

Dicho procedimiento quedó suspendido por Decreto de 4 de mayo de 2022, a fin de que las partes puedan llegar a una solución amistosa para la modificación del contrato.

En fecha 29 de julio de 2022, AUMSA recibió notificación de Servicio de Asesoramiento Urbanístico, mediante el que se da traslado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado el 28 de julio de 2022.

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

Los Consejos de Administración de AUMSA, de fechas 25 de octubre y 2 de diciembre de 2022, autorizaron la modificación del contrato con UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA (Técnicas y Proyectos, S.A. y Áreas Ingeniería y Arquitectura, S.L.)

para los Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector "Grao" de València, reactivando así dicho contrato y la actualización del Proyecto de Urbanización.

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

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

El 12 de enero de 2023 se firmó entre ambas partes el modificado nº 1 del contrato, que recoge los cambios necesarios para poder desarrollar el proyecto de urbanización según las nuevas directrices, y de acuerdo a la modificación del Plan Parcial. La cláusula II del citado contrato modificado imponía un plazo de ejecución de cinco meses a partir de la firma del mismo, por lo que dicho plazo terminaría el 11 de junio de 2023. Sin embargo, el 10 de mayo de 2023, se recibe en AUMSA, suscrita por el gerente de la UTE PROYECTO SECTOR GRAO, la solicitud de la suspensión del contrato, manifestando que, dado que es necesaria la adaptación del Proyecto de Ejecución de Obras de Urbanización del Sector del Grao, a la propuesta de modificación de Plan Parcial actualmente en tramitación, y que dicho planeamiento aún no tiene aprobación medioambiental, no se puede finalizar la redacción del proyecto de urbanización.

A fecha de hoy, se está pendiente de conocer por parte del Ayuntamiento las directrices a seguir para proceder con la tramitación de este PAI (tanto la fase de planeamiento como la modificación del Proyecto de Urbanización).

1.1.6. Rehabilitación de las cubiertas del edificio Molí del Sol.

La Junta de Gobierno Local de fecha 27 de mayo de 2022, acordó encargar a esta Sociedad la gestión de cuantas actuaciones fueran necesarias para la rehabilitación de las cubiertas del edificio Molí del Sol, en el Parque de Cabecera de València.

El 11 de julio de 2022, por Resolución GL-3917, se aprobó técnicamente el Proyecto de Rehabilitación de Cubiertas de Molí del Sol, redactado por D. Adolfo del Rincón Guaita, por encargo de AUMSA.

Una vez aprobado el Proyecto, se ejecutaron las obras de reparación, habiendo finalizado las mismas en el mes de diciembre de 2022.

1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.

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

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

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

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

Iniciado un nuevo proceso de licitación, el Consejo de Administración, en sesión de 19 de diciembre de 2018, adjudicó las obras a favor de la empresa GIMECONS Construcciones y Contratas, S.L., por un importe de 478.895,20 € y un plazo previsto para su ejecución de 8 meses.

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración, en sesión de 25 de octubre de 2021, acordó aprobar el Proyecto Modificado. Tras el correspondiente procedimiento de licitación, el Consejo de Administración, en sesión de 1 de marzo de 2022, acordó adjudicar a la mercantil CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, S.A. (CRIMSA), por un importe de seiscientos cuarenta y tres mil veintidós euros y noventa y cinco céntimos (643.022,95 €) y un plazo de ejecución de quince meses, las obras de ejecución, formalizándose contrato con fecha 11 de marzo de 2022.

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

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

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

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

Las obras se encuentran actualmente en proceso de finalización. Se está recopilando la información correspondiente de ensayos, actas, certificados de suministradores y materiales para proceder a emitir el Certificado Final de Obra y solicitar la Licencia de Primera ocupación al Ayuntamiento de València.

1.2.2 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 “Malilla Sur”

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

Como consecuencia de una modificación introducida por el Ministerio de Fomento, en la adaptación de las vías férreas al ancho ibérico y la mejora de los accesos al nuevo Hospital La Fe, se presentó retasación de las cargas del sector, siendo aprobada en sesión plenaria del día 28 de mayo de 2010.

En febrero de 2011, se notifica a los propietarios afectados por la reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución del sector PRR-7 "Malilla Sur", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 166 de la LUV.

Posteriormente, se vuelve a retomar el Programa, y para ello se procede a la contratación de la adaptación del proyecto de urbanización a las nuevas condiciones técnicas, normativas legales y municipales, que pueden afectar la urbanización de la Unidad de Ejecución.

En fecha 28 de mayo de 2018, se presenta en el Ayuntamiento, para su aprobación, la adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector, habiéndose requerido, con fecha 7 de noviembre de 2018, por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, determinada documentación que fue aportada el 22 de marzo de 2019. El proyecto de urbanización ha sido aprobado en fecha 15 de enero de 2020.

En paralelo, se practicaron las notificaciones a los propietarios del sector, para que se pronunciaran sobre la modalidad retributiva (metálico o en terreno). Una vez cumplido este trámite, se presentó el Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento para su tramitación, que se está revisando por parte del Servicio de Gestión Urbanística, para proceder a someter a información pública el citado proyecto.

En coordinación con el Servicio de Gestión Urbanística se han tratado de solventar varias incidencias sobre propiedades. Se ha realizado una investigación sobre unos terrenos con defecto de cabida y, finalmente, se han podido encontrar dos parcelas registrales que no se habían incluido en el Programa. Como consecuencia de ello, se ha tenido que solicitar nuevamente informe a Patrimonio, ya que no estaba clara la propiedad de alguna parcela que reclamaba la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, y también con propiedades que fueron afectadas por la expropiación de ADIF.

Asimismo, se han gestionado las autorizaciones de ocupación de los terrenos afectados por las obras de desvío de la tubería de agua potable de 800 mm, que debían realizarse con anterioridad a la ejecución del puente de la Carretera Malilla sobre las instalaciones ferroviarias de la Fuente San Luis, y que serán destinadas a dominio público en la nueva ordenación. Además, se han conseguido todas las autorizaciones de los propietarios y se han iniciado las obras de desvío de la tubería, previas a la construcción del nuevo tablero del puente.

En este momento, se encuentra aprobado el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Sur PRR-7 de suelo urbanizable denominado "Malilla Sur", así como la Memoria de Cuotas que incluye, conforme al ejemplar subsanado y presentado el 21 de enero de 2022, según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de febrero de 2022.

A la fecha de redacción del presente documento, AUMSA como Agente Urbanizador del Programa que se desarrolla en régimen de gestión directa, está realizando los trabajos necesarios con el objetivo de inscribir dicho Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, y disponer así de los terrenos para la realización de las obras de Urbanización.

Al mismo tiempo, se estaba licitando tanto la Dirección, como la Ejecución de las Obras de Urbanización, pero esta última licitación ha devenido desierta por acuerdo de la sesión ordinaria del Consejo de Administración de esta Sociedad de 13 de junio de 2022.

La falta de ofertas válidas en la licitación y las circunstancias actuales obligan a la revisión de precios del presupuesto de las obras definidas por el Proyecto de Urbanización, pero de modo que se garantice la viabilidad de la actuación.

Por esa razón, a fecha de redacción del presente documento, se ha concedido audiencia a los adjudicatarios de la Reparcelación para darles a conocer la propuesta de actualización de precios, junto con el Estudio de Viabilidad que acredita la posibilidad del adecuado desarrollo según la modificación del presupuesto de las obras de urbanización, adaptado a las circunstancias sobrevenidas.

Asimismo, se ha presentado en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, el informe jurídico elaborado por el equipo 3Urbanismo, de contestación a las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia referido.

En cuanto al Proyecto de Reparcelación aprobado, en este momento ya se ha acreditado el pago de saldos acreedores al Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento, solicitándose certificación municipal correspondiente para la obtención de la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación.

1.2.3 Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9.

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

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

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

Posteriormente, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas.

Como consecuencia del estudio realizado, fue necesario la redacción de un nuevo proyecto que contemplara dichas cuestiones de accesibilidad, por lo que se tramitó la licitación correspondiente, habiéndose adjudicado a COR ASOC S.L. en marzo 2022.

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

Se preparó la documentación necesaria, Pliegos y Memorias Técnicas para licitar el contrato que tiene por objeto la ejecución de la intervención arqueológica, obras e instalaciones del proyecto básico de ejecución y de urbanización de un edificio para 7 viviendas VPRG en la calle Fos nº 7-9 de València de acuerdo con el proyecto redactado por COR ASOC S.L.

De conformidad con el Proyecto redactado, el plazo de ejecución de las obras e instalaciones, y las obras de urbanización que se harán conjuntamente, se estima en 18 meses, y el plazo de ejecución de la intervención arqueológica será de cuatro meses, por lo que se requerirán 22 meses para ejecutar todas las actuaciones.

El valor estimado de las obras se ha determinado en base al Proyecto de Ejecución redactado y firmado por los proyectistas al Proyecto de Urbanización y al Proyecto Arqueológico y asciende a 1.028.710,47€ IVA excluido

La publicación de la licitación mediante procedimiento abierto se indicó a este departamento por parte del departamento jurídico, que se realizará una vez se obtenga la autorización por parte de Conselleria de la fase de intervención arqueológica. En relación con esto, AUMSA presentó en Conselleria de Patrimonio subsanación de documentación requerida del Exp. 0282C.23, en fecha del 28 de abril de 2023 y queda pendiente la aprobación de la misma.

El 28 de julio 2023 fue Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el anuncio de licitación de las obras, resultando que, durante el periodo de presentación de proposiciones de forma electrónica, no se había presentado ninguna oferta para la ejecución de las mencionadas obras e instalaciones, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 párrafo segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en la cláusula 27 del PCP, donde establece que no podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego, deduciéndose “a sensu contrario” que sí podrá declararse desierta una licitación en la que no exista ninguna oferta o proposición, el Órgano de Asistencia acordó proponer al Órgano de Contratación declarar desierta la licitación del procedimiento que se llevará a aprobar en el punto tercero de este orden del día.

Se ha solicitado la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a la espera de su concesión y está en fase final de obtención de la misma.

2 PROGRAMA DE INVERSIONES PREVISTAS de ACTUACIONES PROPIAS 2024

Proyecto	Año de fin	Coste total (proyectos+ licencia+obras+DO) IVA incluido	(Inversión acumulada realizada hasta diciembre 2023)	Ejecución prevista ejercicio 2024 IVA INCLUIDO
Rehabilitación. Edificio Sogueros, 12 (4 viv)	2024	874.522,20	364.533,53	407.990,94 €
PAA Ripalda, 17-19 (9 viv)	2026	1.089.031,26	81.362,56	0,00 €
Edificio Sogueros, 6 (antes Ripalda 10) (4 viv)	2024	822.487,65	183.828,15	542.860,58 €
Fos, 7-9 (7 viv)	2026	1.191.528,24	42.471,42	0,00 €
Tapinería 22 (3viv +1)	2023	947.684,71	947.684,71	0,00 €
Edificio Moreras, 10 (antes 8) (41 Viv.)	2024	8.146.397,91	2.847.695,58	2.914.286,28 €
Edificio Barraques del Figuero, 3 (22 viv)	2023	3.256.798,82	3.256.798,82	0,00 €
Edificio Moreras, 21 (90 viv)	2026	21.071.799,98	293.473,98	0,00 €
Edificio Hortolanes 1, (68 viv)	2025	11.936.895,68	746.053,60	4.923.970,51 €
Edificio Avda. Naranjos, 9 (75 Viviendas)	2025	14.084.257,05	1.817.956,84	6.133.150,11 €
Urbanización entorno avda. Naranjos 9	2025	642.108,68	0,00	513.686,94 €
Encargos municipales a ejecutar con recursos propios:				
PAI Malilla Sur SUP R-7 (OBRAS URBANIZACIÓN)	2025	6.902.089,09		1.499.276,16
PAI GRAO (Redacción proyecto urbanización)	2025	1.298.134,25	471.916,19	300.000,00
		72.863.735,52	**11.053.775,38**	**17.312.030,75**

3 ACTUACIONES PROPIAS.

3.1 Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210-c/ José Benlliure, 177.

La Sociedad adquirió, el 11 de mayo de 2016, el edificio situado en la c/ Escalante nº210 y c/ José Benlliure nº177 en el Barrio del Cabanyal, para su rehabilitación y posterior puesta en marcha como alojamiento para estudiantes universitarios, al igual que ya hizo en su día con el inmueble sito en c/ Marqués de Guadalest nº7.

Con estas dos actuaciones, AUMSA pondrá en el mercado dos edificios para su ocupación por estudiantes, ya que se encuentran ubicados en las proximidades de las universidades.

Para llevar a cabo esta actuación, resultó necesario obtener la previa autorización de la Dirección Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport para la agregación de las dos parcelas, que se produjo el 30 de julio de 2018.

El Ayuntamiento de València, por resolución GL-3170, de fecha 8 de junio de 2021, tras haber subsanado los reparos pertinentes notificados, concede licencia de obras. Posteriormente, en el mes de mayo de 2022, AUMSA solicita una prórroga de la licencia porque se estaba revisando el Proyecto de Ejecución, en lo que respecta a las partidas y mediciones del proyecto debido al incremento de precios en la construcción, esperando comenzar las actuaciones previas para poder sacarlo a licitación pública y dar comienzo al proceso de obras.

Durante el desarrollo del mismo se realizan los sondeos del terreno por la empresa GEOVAL y como contestación a un informe de la sección de patrimonio arbóreo de la existencia de especies arbóreas en la parcela, y los condicionantes de seguridad en el inmueble tras visita municipal, se procede a gestionar los trámites para la licencia de tala y adoptar las medidas precautorias en el inmueble.

El 20 de septiembre de 2022 se realiza tala del árbol y limpieza del solar por REHABILITACIÓN DE FACHADAS OBREX, S.L., como contestación a un informe de la sección de patrimonio arbóreo de la existencia de especies arbóreas en la parcela, y los condicionantes de seguridad en el inmueble tras visita municipal, se procede a gestionar los trámites para la licencia de tala y adoptar las medidas precautorias en el inmueble.

Con fecha 7 de octubre de 2022, por Resolución GL.5497 se concede a AUMSA, una 1ª prórroga de los efectos de la licencia de intervención en edificio catalogado nivel "2", otorgada por Resolución delegada de la Junta de Gobierno Local GL-3170,

de fecha 8 de junio de 2021, para obras consistentes en demolición del edificio, manteniendo la fachada y reconstrucción del mismo, en C/ Escalante nº 210, por un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de recepción de la notificación del presente acto.

El 3 de octubre de 2023, por Resolución GC-977, se concede a AUMSA una segunda prórroga de la licencia referida.

En estos momentos se encuentra redactado el Proyecto de Ejecución. No obstante, se está estudiando la posibilidad de un cambio de uso en el inmueble en cuestión, por parte de la Sociedad.

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

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

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

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

El Consejo de Administración en sesión de 31 de marzo de 2023 acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 19 de enero de 2022, con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., por un importe, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de ciento siete mil ochocientos ochenta y nueve euros con setenta y tres céntimos (107.889,73 €), más el IVA correspondiente, siendo el Presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de seiscientos cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta euros con setenta y cuatro céntimos (653.850,74€), sin incluir IVA, y ampliar el plazo de ejecución del contrato de

dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses.

La obra tiene ejecutados los nuevos forjados, la cimentación, los pilares reforzados de todas las plantas, la cubierta y, actualmente, la constructora tiene solicitada la acometida a la red de saneamiento que todavía no se ha ejecutado. La obra dispone de vallado y cuadro provisional eléctrico, se está a la espera de disponer conexión provisional de agua potable y se continúa trabajando en la rehabilitación de las fachadas.

Actualmente las obras se encuentran en proceso de ejecución y consolidación de la estructura del edificio, con previsión de terminarlas en el primer trimestre de 2024.

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

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

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

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

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

El equipo proyectista LUENGO ARQUITECTOS, en fecha 08 de febrero de 2023 remite a AUMSA el proyecto modificado para la aprobación del Consejo.

En fecha 10 de marzo de 2023 se remite AUTORIZACIÓN de la Directora Territorial d'Educació Cultura i Esport para reanudar las obras. En fecha 21 de marzo

de 2023 se firma acta de reanudación de las obras con un plazo estimado de doce meses.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de seiscientos tres mil cuatrocientos cinco euros con siete céntimos (603.405,07 €), sin incluir IVA.

La obra tiene ejecutadas las excavaciones, la cimentación, y de la estructura de hormigón armado, se ha ejecutado pilares hasta la planta 4ª. Actualmente se ha ejecutado el montaje del encofrado continuo y se ha suministrado el acero para el montaje del armado del forjado de la planta 4ª, y con la previsión de terminar en octubre la estructura.

Actualmente, la constructora tiene solicitada la acometida a la red de saneamiento que todavía no se ha ejecutado La obra dispone de vallado y cuadro provisional eléctrico. Se está a la espera de disponer conexión provisional de agua potable y se continúa levantando la estructura de hormigón armado y se están construyendo los forjados del edificio.

Está previsto que la obra finalice en 2024.

3.4 Construcción de Edificio en Barraques del Figuero nº3.

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los Poblados Marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret. Dicho solar tiene una superficie de 634,02 m^2 y una edificabilidad de 1.795,34 m^2t, lo que posibilita la construcción de 22 viviendas y local comercial.

El tipo de edificio es de bloque de viviendas de protección pública, compuesto por 7 plantas.

El proyecto dispone de licencia de obras, concedida por Resolución N.º U-2347, de 16 de noviembre de 2009, modificada por resoluciones N.º U-181, de 2 de febrero de 2010 y N.º U-1521, de 15 de julio de 2010, si bien, ha debido adaptarse al Código Técnico de Edificación. Una vez obtenida la aprobación a los nuevos requisitos presentados, mediante Resolución N.º GL-1138, de 16 de septiembre de 2019, se publicó el correspondiente anuncio de licitación el 28 de julio de 2020, adjudicando el Consejo de Administración, en sesión de 26 de abril de 2021,las obras a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., por un precio de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.185.778,18€), IVA no incluido y un plazo de ejecución de dieciocho (18) meses.

Debido a situaciones imprevistas en el terreno y nivel de aguas freáticas, se tuvo que redactar un proyecto modificado con la consiguiente paralización de las obras. El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 25 de octubre de 2021, acordó aprobar la modificación del contrato, suscrito el 21 de mayo de 2021, que supuso un incremento de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (437.123,32 €), IVA no incluido, y una ampliación del plazo de ejecución de tres (3) meses.

El 1 de diciembre de 2021 se formalizó el Acta de Reanudación del Proyecto Modificado de las citadas obras e instalaciones.

La obra se encuentra finalizada en fase de remates. Se está recopilando la información correspondiente de ensayos, actas, certificados de suministradores y materiales para proceder a emitir el Certificado Final de Obra y solicitar la Licencia de Primera ocupación al Ayuntamiento de València.

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

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

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

El solar cuenta con una superficie de 1.548,48 m^2 y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m^2t, que permitirá construir un edificio de 41 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, disponiendo en la última de ellas de una vivienda ático y zonas comunitarias y de ocio.

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

La licencia de obras fue concedida, por resolución GL-195, de 6 de agosto de 2021, por lo que una vez la Sociedad dispuso de licencia, se procedió a la redacción

del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que fue publicado en fecha febrero de 2022, del que resultó adjudicataria en virtud del acuerdo del Consejo de Administración, en sesión de 27 de julio de 2022, la empresa VIALTERRA, S.L., por un importe de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOCE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6.356.012,95 €), IVA no incluido, con un plazo de ejecución de dieciocho (18) meses.

Se obtuvo la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en fecha 2 de agosto de 2021.

Se ha redactado la consiguiente Acta de Replanteo en octubre de 2022. Las obras se encuentran en ejecución y se ha realizado la cimentación, excavación de un sótano de aparcamientos, se ha ejecutado la estructura y se están colocando los paneles prefabricados de cerramiento en las fachadas y tabicando el interior de viviendas.

Continuará su ejecución a lo largo del año 2024.

3.6 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1

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

El solar cuenta con una superficie de 2.238,94 m^2 y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m^2t, que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y locales comerciales, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, quedando la última retranqueada respecto al alineación principal.

Una vez concedida la licencia por Resolución GL-4305, de fecha julio de 2021, se procedió a la redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que fue publicado el 29 de septiembre de 2022.

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

Presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra es 10.250.043,51€, sin incluir IVA.

En fecha 25 de abril de 2023 se firma el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras, con un plazo previsto de 22 meses.

Actualmente, el solar está vallado, se han instalado las casetas de obra y se están hincando las tablestacas. Se está adecuando la estructura y/o planos de arquitectura, para salvar una línea de media tensión que se encuentra muy próxima a la parcela, mientras que, en obra, siguen avanzando, una vez colocadas las tablestacas y realizada la excavación de los sótanos, se ha ejecutado la losa cimentación y solera del aparcamiento y zona verde. Se están ejecutando los muros perimetrales del sótano y en breve está previsto el inicio del hincado de pilotes en coincidencia con la huella del edificio

La obra se está desarrollando según cronograma previsto.

Se obtuvo CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en fecha 18 de febrero de 2022.

3.7 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Rio Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Rio Pisuerga y Avd. de los Naranjos.

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/ Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avd. de los Naranjos.

El solar cuenta con una superficie de 1.428,39 m^2 y con una edificabilidad residencial de 8.299,14 m^2t, que permitirá construir un edificio de 75 viviendas y locales comerciales, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso residencial, con un total de 7 plantas, disponiendo, además de, una última planta retranqueada.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación, para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, que fue adjudicado por el Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 2019, a favor de la mercantil LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., documento que ha sido presentado en el Registro de la Sociedad, con fecha 26 de marzo de 2020.

El 17 de noviembre de 2020, se solicitó al Servicio de Licencias Urbanísticas, licencia de Obras de Construcción de un edificio de nueva planta, de 75 VPP, en el mencionado solar, siendo concedida por Resolución GL-4307, de fecha 30 de julio de 2021.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 20 de febrero de 2023, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles rio Tajo, Doctor Álvaro López, Rio Pisuerga y Avda. de los Naranjos de València, a la empresa **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.,** por un precio de ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (11.551.557,00 €), IVA no incluido.

El contrato se formalizó el 22 de marzo de 2023

El Acta de Replanteo e Inicio de las Obras se firma con fecha 25 de abril de 2023, por un plazo de 22 meses, y se comprueban las alineaciones marcadas en obra, con visto bueno por parte del Ayuntamiento de València con fecha 08 de mayo de 2023, (teniendo en cuenta plano topográfico aportado por el Estudio de Arquitectura INIZ encargado del Proyecto de Urbanización de Avda. de los Naranjos, C/ Río Tajo y C/ Río Pisuerga), comienzan los trabajos relacionados con la excavación de bataches para la ejecución del muro pantalla con fecha de 15 de mayo de 2023

Al realizar la excavación con la cuchara bivalva de los bataches del muro pantalla, en los primeros metros, se producen asentamientos del terreno, debido a significativos desprendimientos de las paredes a pesar del uso de lodos bentónicos, con el peligro que conlleva para los trabajadores y posibles asentamientos de la urbanización contigua a la obra. Por ello, se toman las medidas pertinentes, tanto en materia de seguridad y saludo como de soluciones constructivas alternativas, para que se pueda ejecutar esta fase de obra sustituyendo los lodos por polímeros.

Aun así, y debido a las vicisitudes sufridas hasta el momento de redacción de este documento, durante la ejecución de los muros pantalla, y que dada la peligrosidad actual que reviste la obra, la experiencia recogida en los meses

precedentes y el poco probable éxito de poder proseguir en condiciones de seguridad, se solicita por parte del contratista, del Coordinador de Seguridad y Salud y de la Dirección Facultativa la suspensión temporal de las obras emitiendo sendos informes.

Por ello, a fecha de 10 de octubre de 2023, se firma un acta de paralización temporal, como consecuencia del justificado riesgo de continuar con la ejecución de dichas obras, por circunstancias que hacen inviable temporalmente su ejecución conforme a las condiciones previstas inicialmente en proyecto, debido a causas sobrevenidas e imprevisibles durante la ejecución de los muros pantalla.

Se ha solicitado a los agentes implicados hacer un análisis pormenorizado de la situación actual de la obra y estudiar una solución constructiva que haga viable la continuidad de dicha obra, tanto técnica como económicamente, y en condiciones de seguridad.

El plazo total estimado de duración de la obra es de 22 meses desde el momento que se reanude.

Se solicitó la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a la espera de su concesión.

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

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

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

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, quedando la última retranqueada respecto al alineación principal.

Se trata de un edificio para programa intergeneracional (ética del cuidado compartido), con el objetivo de lograr ser ECCN, obteniendo el Certificado BREEAM, e incorporando la perspectiva de género en los parámetros de diseño y en los

criterios de asignación, redactado por el Departamento Técnico de la Sociedad Municipal (AUMSA).

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

La redacción del Proyecto Básico ya se ha realizado y entregado al Ayuntamiento con fecha 15 de julio de 2021, estando en situación de espera para la concesión de licencia.

Se han redactado las subsanaciones emitidas por el Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de València para la obtención de la Licencia de Obras, estando a la espera de la concesión de esta, tras revisión y justificación de reparos. Proyecto Básico entregado en CTAV para visado de Garantía Urbanística. Convocada reunión con Conselleria para aclarar tipología de actividad residencial comunitaria compatible con uso de residencial plurifamiliar tras detectar incompatibilidad de usos en revisión del departamento de visado del CTAV.

Presupuesto de contrata: 15.873.434,68 € + GG + BI = 18.889.387,27 € más IVA

Se ha solicitado la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a la espera de su concesión.

3.9 Encargo a AUMSA de ejecutar las actuaciones de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria en los bloques de vivienda de renta limitada de València. *(PROGRAMA BARRIOS – FONDOS NEXT GENERATION UE)*

En relación a las necesidades de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de los bloques de vivienda de renta limitada de València, desde 2021 viene trabajando una Mesa Técnica formada por la Concejalía de Desarrollo Urbano, Concejalía de Vivienda y Servicios Sociales, Concejalía de Emergencia Climática, AUMSA y la Fundación Clima y Energía, que está analizando la situación de los conocidos como “Bloques de vivienda de renta limitada de València”, conjuntos de

vivienda edificados de 1955 a 1975, que requieren actuaciones de conservación, eficiencia energética y accesibilidad.

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

Grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques): 366 viviendas, 33 edificios.

Grupo Campanar (Tendetes): 363 viviendas, 42 edificios.

Los datos globales de la actuación son:

"Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Cuantía económica total solicitada: 22.708.058,84 €.

Cuantía económica total a aportar por el Ayuntamiento de València: 12.877.199,44 €

Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada: grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y grupo Campanar (Tendetes).

Nº de viviendas objeto de esta primera fase: en total 729, de las cuales 366 en Tres Forques) y 363 en Tendetes.

Actuaciones a realizar: por un lado, obras de rehabilitación de edificios en materia de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, así como obras de regeneración y reurbanización del espacio público y, por otro, oficina de proximidad, gestión de comunidades y acompañamiento social.

Plazo ejecución: hasta junio de 2026

Las anteriores ayudas han sido solicitadas en fecha 20 de junio de 2022, y concedidas. Actualmente estamos en proceso de revisión para licitar los pliegos del contrato de servicios para la redacción del informe de evaluación del edificio, certificado de eficiencia energética y libro del edificio existente, proyecto de rehabilitación de elementos comunes, mejora de accesibilidad y mejora de la eficiencia energética de los edificios, proyecto de reurbanización, estudio de seguridad y salud, estudios y proyectos complementarios y dirección facultativa de las obras a realizar correspondiente al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de los barrios Virgen de los Desamparados y Tendetes en València, financiado por el Ayuntamiento, y las subvenciones del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026.

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

Grupo Stella Maris (Nazaret): 239 viviendas, 2 edificios

Grupo San Marcelino (San Marcelino): 296 viviendas, 22 edificios

Grupo Virgen del Carmen (Beteró): 160 viviendas, 20 edificios

Grupo Malvarrosa: 128 viviendas, 16 edificios

Actualmente, AUMSA ha preparado la documentación para solicitar las ayudas del Programa Edificios, pero por la gran complejidad de los requisitos a cumplir teniendo que contar con el acuerdo de las comunidades de propietarios ha parado el proceso a falta de tener dicha documentación.

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

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

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

Situación actual: Reuniones de coordinación junto con el IVE y la UPV.

En una primera reunión con inquilinos, se plantean muchas dudas en cuanto a los accesos y terrazas posteriores, por la merma de privacidad, seguridad de acceso y utilización de tendederos.

Se ha sondeado a los inquilinos la predisposición a participar de manera activa en el Proyecto y su respuesta ha sido muy positiva (12 de 16).

Según Proyecto INPERSO y cada uno de los socios intervinientes, se plantea utilizar la vivienda ESTRELLA 6, puerta 6 como laboratorio/prototipo para la instalación de carpintería con lamas fotovoltaicas en fachada principal (iWin) en sustitución de la existente, 2 muros inteligentes SmartWall, uno trasdosado por interior en fachada principal y otro por exterior en fachada de patio de manzana (AMSolutions) y un equipo interior de bomba de calor (Ventive), y en el inmueble ESTRELLA 4 y 6 la instalación de placas fotovoltaicas sobre el paño inclinado interior de la cubierta (20 unidades) y sobre los antepechos de las nuevas terrazas a patio de manzana (9 unidades) (METsolar).

En relación a la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en el inmueble ESTRELLA 4 y 6, además, se plantea la implantación de un ascensor y su escalera vinculada comunes situadas al fondo de la parcela, dado lo cual hay que redistribuir la sala de basuras y varios puestos del Mercado de planta baja, así como eliminar la división de las terrazas posteriores de planta 1ª, la instalación de terrazas/pasarelas ligeras en la zona posterior del inmueble, la sustitución de todas las carpinterías exteriores mejorando su eficiencia y la colocación de un aislante adosado (tipo SATE) sobre la cara exterior de la fachada del patio de manzana y otro bajo la cubierta.

Se ha propuesto una segunda reunión para la firma del consentimiento a instalar los sensores en varias viviendas, para informar de la solución alternativa, atendiendo a sus sugerencias, en cuanto a los accesos y terrazas posteriores, para mejorar la privacidad, seguridad de acceso y utilización de tendederos, y para autorizar el seguimiento del consumo eléctrico de cada vivienda.

Actualmente estamos en proceso de redactar los distintos documentos que formarán parte del expediente a aprobar por el Consejo de Administración, para la licitación del contrato de servicios para la redacción del informe de evaluación del edificio, certificado de eficiencia energética y libro del edificio existente, proyecto de rehabilitación de elementos comunes, mejora de accesibilidad y mejora de la eficiencia energética de los edificios, estudio de seguridad y salud, estudios y proyectos complementarios y dirección facultativa de las obras a realizar, correspondiente al edificio en la calle la Estrella nº4 y nº6 de València, financiado por los fondos europeos dentro del proyecto INPERSO

El proyecto empezó en junio 2022 y tiene un plazo de ejecución de 48 meses, hasta junio 2026.

4 ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS

4.1 Viviendas y locales.

Actualmente AUMSA gestiona un parque de 537 viviendas, de las cuales 7 están arrendadas con opción a compra y las 530 viviendas restantes se encuentran en régimen de alquiler. La Sociedad dispone de un Registro de Solicitantes de Viviendas compuesto por, aproximadamente, 1231 personas, que se encuentra publicado en su web, y 9 viviendas libres que se están ofreciendo a las indicadas personas, en régimen de arrendamiento.

Además, se ha continuado con la gestión de la residencia de estudiantes "Llamosí", ubicada en la c/ Marqués de Guadalest, nº 7.

De acuerdo con el Consejo de Administración, de 25 de octubre de 2022, que aprobó, por un lado, las bases del concurso para adjudicar 4 viviendas con alquiler bonificado a entidades del tercer sector y, por otro lado, la bonificación permanente de alquiler de locales a entidades del tercer sector, actualmente hay 3 viviendas con alquiler bonificado a entidades del tercer sector y una pendiente de adjudicar y ningún local alquilado a entidades del tercer sector.

Dentro de las gestiones que se vienen realizando por parte de AUMSA y que continuarán realizándose en los siguientes ejercicios, están las siguientes:

Gestión de arrendamientos:

- Redacción y suscripción de contratos de arrendamiento, incluyendo toda la gestión necesaria, cálculo de rentas, subrogaciones, y actualización de rentas.
- Formalización de las resoluciones que se producen.
- Gestión de cobro de las rentas de alquiler y de cualesquiera otras cantidades que el arrendatario esté obligado por contrato, contemplando las causas de demora en el pago, con facultades para convenir con los arrendatarios los términos para la regularización de su situación, de acuerdo con los criterios que se fijen con carácter general.
- Tramitación y reclamación de la deuda derivada de los impagos de las rentas de alquiler y de cualesquiera otras cantidades que el arrendatario esté obligado por contrato.
- Gestión de las reclamaciones efectuadas por los arrendatarios.
- Tramitar con el personal jurídico adecuado, en vía jurisdiccional civil, las demandas de desahucio, resolución de contrato de arrendamiento, reclamaciones de cantidad de renta, cuotas de comunidad de propietarios y

todas aquellas acciones que tengan su fundamento en la Ley de propiedad Horizontal, Arrendamientos Urbanos y legislación hipotecaria, llevando a efecto las ejecuciones y lanzamientos necesarios, todo ello con objeto de realizar una buena gestión y administración del parque de viviendas.

Gestión de viviendas:

- Mantenimiento, reparación y conservación del parque de viviendas de AUMSA.
- Atender las posibles reclamaciones que los arrendatarios efectúen por el mal estado de mantenimiento de los servicios y conservación de la vivienda, realizando en primer lugar, aquellas obras que tengan carácter urgente, incluyendo el Informe Técnico preceptivo correspondiente, de aquéllas y otras obras necesarias, si fuese el caso.
- Llevar a cabo la gestión de todos los trámites necesarios para la depuración física y jurídica de los edificios: segregaciones y agrupaciones de fincas, declaraciones de obra nueva y división horizontal y rectificaciones, en su caso, otorgamientos de escrituras públicas e inscripciones en el Registro de la Propiedad y, en general, cualquier otra función necesaria para la adecuada gestión y administración del parque de viviendas encomendado o que se deriven de las enunciadas anteriormente.
- Inventario de los inmuebles de la Sociedad, actualizado en soporte informático.

Uno de los objetivos del ejercicio es mejorar la gestión del Parque de Viviendas.

4.2 Explotación Galería "Mercado Colón".

El Ayuntamiento de València otorgó a la Sociedad Municipal, el 25 de noviembre de 2003, la concesión demanial del Mercado de Colón, para la gestión y explotación de los servicios allí implantados.

En desarrollo de ello, la Sociedad ha venido ejerciendo su actividad en la Galería, basada fundamentalmente en el arrendamiento de locales comerciales, promoción de eventos, mantenimiento de las instalaciones, gestión del parking ubicado en sus plantas sótano y realización de todo tipo de acciones que refuercen la imagen de este singular edificio.

En 2019 se obtuvo y se presentó al Ayuntamiento de València, el "Certificado ECMA", emitido por empresa certificadora en materia medio ambiental, que permitirá que, por la Corporación Municipal, se tramite el procedimiento de adecuación de la licencia de la Galería "Mercado Colón".

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

En este sentido, en el último trimestre de 2022 y durante 2023 se está procediendo a ejecutar mejoras en las instalaciones de la Galería Mercado Colón tales como, entre otras, mejora de la iluminación y señalética, ampliación de los cuartos de baño de planta semisótano y adecuación de un espacio de basuras propio del centro, suprimiendo los contenedores externos de la c/ Martínez Ferrando, actualmente en repavimentación.

4.3 Concesiones Aparcamientos.

El Ayuntamiento de València, mediante diversos acuerdos plenarios, acordó otorgar la concesión demanial de los terrenos correspondientes, entre otros, a los aparcamientos a construir en las calles Chile, Pintor Navarro Llorens, Tres Forques, Vicente Zaragozá, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Av. Eugenia Viñes y c/ Martí Grajales. Asimismo, se encargó a esta Sociedad la gestión del servicio de construcción y explotación de los aparcamientos públicos a construir en los indicados emplazamientos.

El plazo de explotación de los aparcamientos públicos se estableció en 99 años, para los 6 primeros aparcamientos, y en 75 años, para el último, a partir de la formalización en escritura pública de la concesión demanial a favor de AUMSA.

En el cuadro siguiente figura el resultado de la gestión realizada en relación con los indicados encargos, a excepción del aparcamiento de la calle Martí Grajales, que fue resuelto contractualmente el 2 de diciembre de 2022:

EMPRESA EXPLOTADORA	EMPLAZAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN	CANON 2023
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Pintor Navarro Llorens	99	40.195,64
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Dr. Vicente Zaragozá	99	8.786,95
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Av. Tres Forques	99	18.375,17

APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Chile	99	70.909,95
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/Diputado Ricardo Samper	99	5.234,79
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Jerónimo Muñoz	99	50.745,34
APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO	Av. Eugenia Viñes	75	28.124,73

El canon del ejercicio 2024, se actualizará de acuerdo con índice de precios al consumo correspondiente a 2023

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión de 22 de octubre de 2007, acordó adjudicar la Construcción y Explotación del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes a las mercantiles GRUPO BERTOLÍN S.A. y BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A.", suscribiéndose el correspondiente contrato con fecha 12 de noviembre de 2007, siendo el importe correspondiente al depósito de tormentas de SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (7.324.875,00 €).

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2008, acordó, por unanimidad, autorizar a las empresas GRUPO BERTOLÍN, S.A.U. y BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A., la subrogación a favor de la sociedad a constituir APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., otorgándose escritura de cesión de la ejecución de las obras y la explotación de aparcamiento subterráneo en la calle Eugenia Viñes, ante el notario del Ilustre Colegio de València, D. Manuel Ángel Rueda Pérez, con número 462 de su protocolo.

Una vez construido el aparcamiento y comenzada su explotación, la mercantil APARCAMIENTO PASEO DE NEPTUNO, S.A. solicitó a AUMSA, con fecha 17 de febrero de 2010, el restablecimiento del equilibrio económico-financiero de la cesión de la concesión, con la modificación de los precios de las tarifas. Con fecha 3 de octubre de 2017, la mercantil APARCAMIENTO PASEO DE NEPTUNO, S.A. presenta en esta Sociedad una nueva solicitud de reequilibrio económico

Con fecha 12 de noviembre de 2018, la mercantil APARCAMIENTO PASEO DE NEPTUNO, S.A., interpuso Demanda ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de València (Procedimiento Ordinario 384/2018), identifica como acto objeto del recurso, la Resolución de fecha 25 de octubre de 2017, del Jefe de Sección de Movilidad Sostenible del Ayuntamiento de València, por la que se procede al archivo de la solicitud de reequilibrio, y subsidiariamente, de renuncia del contrato de Construcción y Explotación del Aparcamiento sito en la calle Eugenia

Viñes, dando traslado de dicha solicitud a esta Sociedad, así como la desestimación presunta del Recuso de Alzada interpuesto contra dicha resolución de fecha 30 de noviembre de 2017.

El Recurso fue inicialmente inadmitido mediante Auto del Juzgado de fecha 25 de febrero de 2019. El Auto fue revocado en apelación por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana número 993/2019, de 30 de diciembre de 2019.

Admitido de nuevo a trámite el Recurso Contencioso-Administrativo, y tras la práctica de la prueba correspondiente, con fecha 12 de abril de 2022, se dictó Sentencia nº 94/2022, mediante la que se desestima el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por la mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U.

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

El Ayuntamiento de València, con fecha 26 de mayo de 2022, ha formulado oposición al recurso de apelación, elevando los autos a la Sala de lo Contencioso-Administrativo para su resolución, solicitando se dicte Sentencia que desestime el recurso de apelación interpuesto, confirmando la Sentencia nº 24/2022, de 12 de abril de 2022,

Con fecha 1 de junio de 2022, esta Sociedad ha formulado oposición al recurso de apelación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de València, mediante el que solicita tenga por impugnado el recurso de apelación y que confirme la Sentencia impugnada desestimando íntegramente el recurso.

De todo ello se dio cuenta al Consejo de Administración de fecha 13 de junio de 2022.

En concordancia con lo informado por el Departamento Económico, en mayo de 2022, y tras la liquidación y factura del canon e IBI del año 2022, el importe adeudado por la empresa cesionaria era de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (462.335,40 €). Por parte de esta Sociedad se mantuvieron conversaciones con la mercantil Aparcamiento Paseo Neptuno, S.A.U., gracias a las cuales se obtuvo el pago de TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO

CÉNTIMOS (312.336,18 €), recuperando parte de la deuda De todo ello se dio cuenta al Consejo de Administración de 2 de diciembre de 2022.

Mediante Sentencia número 343/2023, de 23 de mayo, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta, falló estimar parcialmente el recurso planteado por APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A.U. frente a sentencia núm. 94/2022 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo núm. 4 de València que desestima recurso frente a desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de València del recurso de alzada interpuesto frente a la respuesta dada en fecha 25 de octubre de 2017 por la Jefa de Sección de Movilidad Sostenible a la solicitud formulada por la mercantil demandante en fecha 3 de octubre de 2007 en orden al reequilibrio económico del contrato. Desestimando en cuanto al fondo la solicitud de resolución del contrato sin culpa del contratista y por motivos de desequilibrio económico.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección 5ª, mediante Auto de fecha 13 de julio de 2023, resolvió tener por preparado recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. Finalmente, mediante Diligencia, de 3 de octubre de 2023, la citada Sala, designó ponente para que proponga la Resolución que proceda.

5 EXPLOTACION APARCAMIENTOS

	Euros
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	337.070,00
Ingresos Aparcamiento Mercado de Colón	786.839,00
Ingresos explotación aparcamiento 2024	1.123.909,00

5.1. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón.

En mayo de 2003, la Sociedad Municipal AUMSA suscribió un contrato de arrendamiento de la primera planta del aparcamiento subterráneo ubicado en la Galería Mercado Colón, con una duración inicial de doce años, que fue prorrogado, por un plazo de cuatro años más, finalizando su vigencia en mayo de 2019. La empresa arrendataria, durante el indicado periodo de tiempo, ha llevado a cabo la explotación del Parking Público. Desde mayo de 2019, AUMSA ha asumido directamente la explotación del aparcamiento, actividad que continuará realizando durante los próximos ejercicios.

5.2. Explotación aparcamiento subterráneo sito en Martí Grajales.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de València, de fecha 3 de junio de 2005, encargó a AUMSA la realización de cuantas actuaciones resultasen

procedentes en derecho, tendentes a la construcción y explotación de varios aparcamientos subterráneos en terrenos de dominio público municipal, entre los que se encontraba el ubicado en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabanyal), de València.

Conforme los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares que rigieron el concurso para la redacción del proyecto, cesión de la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de construcción del aparcamiento público en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabanyal), de València, y posterior explotación y uso, AUMSA convocó el correspondiente concurso público.

El 26 de julio de 2006, el Consejo de Administración acordó la adjudicación del referido concurso a la empresa SERVICIOS Y CONTRATAS PRIETO, S.A.

De conformidad con la oferta de la cesionaria, corresponde el pago anual de la suma de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000,00 €), con sus actualizaciones e IVA, así como el IBI de las plazas de aparcamiento, obligaciones que han sido incumplidas por la cesionaria desde el año 2011.

El 15 de abril de 2021, AUMSA interpuso Demanda de Juicio Ordinario frente a MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U. en reclamación de la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (639.018,46 €), en concepto de principal, más los correspondientes intereses de demora que, calculados hasta el 15 de abril de 2021, ascendían a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (254.073,59 €), así como los devengados con posterioridad, y los intereses procesales.

Con fecha 20 de diciembre de 2021, a través de Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de València, MULTIAPARCAMIENTOS VALÈNCIA, S.L.U. fue declarada en concurso de acreedores.

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

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

El importe total del principal de la deuda, actualizado a esta fecha, asciende a SETECIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (708.707,71 €). Dicho principal o concepto de la deuda deriva tanto del impago del canon anual contractualmente pactado e impagado desde el ejercicio 2011 al ejercicio 2021, ambos inclusive, como del derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles de dichos aparcamientos devengado en los citados ejercicios 2011 a 2021, ambos inclusive y que, igualmente, han resultado impagados.

El importe de los intereses asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (291.488,55 €). El cálculo de dichos intereses se ha efectuado tomando como fecha de inicio de cómputo la de vencimiento de cada una de las facturas anteriormente referenciadas y como fecha final de cómputo la propia de la declaración concursal.

Por lo que el importe total de la deuda (principal e intereses) hasta la fecha de la declaración concursal asciende a UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON VENTISÉIS CÉNTIMOS (1.000.196,26 €).

De todo ello se dio cuenta al Consejo de Administración de 30 de marzo de 2022.

Por Auto de fecha 26 de septiembre de 2022, se decretó la conclusión de la fase común del concurso, la apertura de la liquidación y la suspensión de las facultades de disposición y administración del deudor sobre su patrimonio, declarando la disolución de la mercantil y el cese de los administradores o liquidadores societarios. El único activo que titula la sociedad es el derecho de uso por el plazo de setenta años contados desde el día 21 de febrero de 2008, finalizando el día 21 de febrero de 2078.

Por parte de AUMSA se iniciaron las negociaciones con la Administración Concursal BEGUR INSOLVENCIAS, S.L.U., al objeto de llegar a un acuerdo transaccional beneficioso para ambas partes, que supondría la resolución por mutuo acuerdo de la cesión de la ejecución de las obras e instalaciones del Aparcamiento Público y posterior explotación y uso, en su totalidad a favor de AUMSA, titular de la concesión demanial, recuperando a su favor la total construcción del parking y sus instalaciones. De todo ello, el Consejo de Administración, en fecha 2 de diciembre de 2022, acordó, entre otros, resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito en fecha 29 de febrero de 2008, para la Redacción del Proyecto, Cesión de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Construcción del Aparcamiento Público sito en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabanyal) de esta Ciudad y posterior explotación y uso, con la

administración concursal de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U., condicionando su eficacia a la homologación judicial del mismo.

Dicho Acuerdo fue homologado mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil 1 de València de 5 de abril de 2023, donde, además, se acordó el levantamiento de cualquier carga/gravamen que obre sobre cualquier derecho que titulara MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U.

El 15 de junio de 2023 se suscribió el Acta de recepción del citado aparcamiento.

A fecha de redacción del presente documento se encuentra en el Registro de la Propiedad València 3 para su calificación y posterior inscripción, el Acuerdo Transaccional suscrito el 2 de diciembre de 2022, por el que AUMSA recuperará a su favor la total construcción del aparcamiento, sus instalaciones, así como el derecho de uso y explotación de éste; todo ello libre de cualquier carga o gravamen.