



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2024



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Balance



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		175.492.639,38	182.255.060,01
Inmovilizado Intangible	NOTA 5 y 7	5.058,19	8.392,46
Concesiones		-	-
Patentes, licencias, marcas y similares		5.662,89	7.405,65
Aplicaciones informáticas		(604,70)	986,81
Inmovilizado Material	NOTA 6	1.062.597,27	1.115.506,15
Terrenos y Construcciones		517.436,39	542.583,88
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		145.048,54	172.809,93
Inmovilizado en curso y anticipos		400.112,34	400.112,34
Inversiones Inmobiliarias	NOTA 7	165.093.162,22	147.488.855,63
Terrenos		52.153.985,73	46.737.541,90
Construcciones		82.497.782,78	77.587.815,13
Inversiones Inmobiliarias en curso		30.441.393,71	23.163.498,60
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	NOTA 9.1	6.066.172,03	6.066.172,03
Instrumentos de patrimonio		6.066.172,03	6.066.172,03
Inversiones financieras a LP	NOTA 9.2 y 9.4	846.909,39	844.984,93
Otros activos financieros		846.909,39	844.984,93
Deudores comerciales no corrientes a largo plazo	NOTA 9.2, 11 Y 15	2.415.152,32	26.729.915,29
Deudores por subvenciones a largo plazo		2.415.152,32	26.729.915,29
Activos por impuesto diferido	NOTA 11	3.587,96	1.233,52
ACTIVO CORRIENTE		36.755.444,74	39.967.628,01
Existencias	NOTA 10	10.848.496,84	12.767.868,99
Solares y edificios		10.848.496,84	8.002.753,48
Anticipos a proveedores		-	4.765.115,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.730.331,68	4.899.869,98
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	NOTA 9.2 y 9.4	818.303,09	1.337.920,31
Clientes, empresas del grupo y asociadas	NOTA 9.2, 9.4 y 17	499.499,70	493.684,36
Activos por impuesto corriente	NOTA 11	479.749,12	111.531,30
Otros créditos con las Administraciones Públicas	NOTA 11	1.932.779,77	2.956.734,01
Inversiones financieras a CP		-	11.170.856,66
Otros activos financieros	NOTA 9.2 y 9.4	-	11.170.856,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	NOTA 9.2	22.176.616,22	11.129.032,38
Tesorería		22.176.616,22	11.129.032,38
TOTAL ACTIVO		212.248.084,12	222.222.688,02

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Cifras expresadas en euros

PASIVO	Notas de la Memoria	2024	2023
PATRIMONIO NETO		129.239.462,58	123.483.998,50
Fondos Propios	NOTA 9.6	97.906.138,51	98.993.256,79
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		53.608.738,09	53.876.912,49
Legal y estatutaria		52.474.451,12	52.474.451,12
Otras reservas	NOTA 2.8	1.134.286,97	1.402.461,37
Resultado de ejercicios anteriores		(484.540,70)	(346.786,27)
Resultado del ejercicio		(818.943,88)	(137.754,43)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	31.333.324,07	24.490.741,71
PASIVO NO CORRIENTE		67.536.171,87	91.935.914,83
Deudas a LP		47.493.873,09	74.012.668,55
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9.3	14.052.343,22	4.514.414,89
Deudas transformables en subvenciones	NOTA 9.3	32.093.230,20	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	NOTA 9.3	325.326,83	325.326,83
Otros pasivos financieros	NOTA 9.3	1.022.972,84	1.000.859,94
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	NOTA 9.3 y 17	-	-
Pasivos por impuesto diferido	NOTA 11	4.935.383,62	2.747.680,23
Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo	NOTA 7	15.106.915,16	15.175.566,05
PASIVO CORRIENTE		15.472.449,67	6.802.774,69
Provisiones a corto plazo		30.000,00	58.077,00
Deudas a CP		513.737,37	655.092,90
Deudas con entidades de crédito		511.937,37	653.292,90
Otros pasivos financieros		1.800,00	1.800,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	NOTA 9.3	14.928.712,30	6.081.148,58
Proveedores	NOTA 9.3	1.310.398,16	3.165.340,11
Proveedores, empresas grupo y asociadas	NOTA 9.3 y 17	5.050,52	110,00
Acreedores varios	NOTA 9.3	(132.697,16)	(20.220,35)
Personal		8.266,95	1.396,30
Pasivos por impuesto corriente	NOTA 11	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	NOTA 11	11.470.773,90	686.306,20
Anticipos de clientes	NOTAS 7 y 9.3	2.266.919,93	2.248.216,32
Periodificaciones a CP		-	8.456,21
TOTAL PASIVO		212.248.084,12	222.222.688,02

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

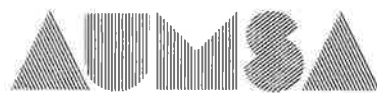
Dª. Cecilia Carmen Herrero Camilleri
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 27 de marzo de 2025



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
 Cifras expresadas en euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	2.313.175,87	6.693.622,40
Ventas		(4.530.176,46)	637.952,40
Prestación de servicios		6.843.352,33	6.055.670,00
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	NOTA 10	414.458,19	2.234.206,83
Trabajos realizados por la empresa para su activo	NOTA 7	11.245.216,28	10.934.437,04
Aprovisionamientos	NOTA 12	(9.146.689,75)	(13.984.049,89)
Otros ingresos de explotación		1.599.216,26	1.529.740,45
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.065,51	3.602,62
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	NOTA 15	1.598.150,75	1.526.137,83
Ingresos excepcionales	NOTA 12	-	-
Gastos de personal		(1.727.184,47)	(1.672.750,87)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.381.831,29)	(1.373.859,48)
Cargas sociales	NOTA 12	(373.430,18)	(355.480,39)
Exceso de provisiones de personal	NOTA 12	28.077,00	56.589,00
Otros gastos de explotación		(4.045.103,18)	(4.034.420,26)
Servicios exteriores		(2.995.829,35)	(2.861.780,31)
Tributos		(958.759,32)	(949.673,93)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	NOTA 9.2	(92.123,04)	(222.966,02)
Otros gastos de gestión corriente		1.608,53	-
Amortización del Inmovilizado	NOTA 5-6-7	(1.976.017,54)	(1.801.129,48)
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	NOTA 15	637.337,70	595.334,07
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		-	(1.079,89)
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 6	-	(1.079,89)
Otros resultados	NOTA 12	73.545,52	(458.695,08)
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		(612.045,12)	35.215,32
Ingresos financieros		745.877,28	475.623,92
De participaciones en instrumentos de patrimonio	NOTA 9.1	-	68.000,00
De valores negociables y otros instrumentos financieros	NOTA 9.2	745.877,28	407.623,92
Gastos financieros		(950.045,77)	(648.483,65)
Por deudas con terceros	NOTA 7	(950.045,77)	(648.483,65)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 9.1	-	(137.626,64)
Traspaso subvenciones	NOTA 15	-	137.626,64
RESULTADO FINANCIEROS		(204.168,49)	(172.859,73)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(816.213,61)	(137.644,41)
Impuestos sobre beneficios	NOTA 11	(2.730,27)	(110,02)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(818.943,88)	(137.754,43)

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

D.ª Cecilia Carmen Herrero Camilleri
Vocal

D.ª Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

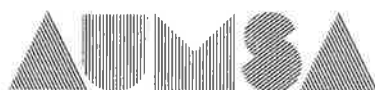
D.ª Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 27 de marzo de 2025



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de la Memoria	2024	2023
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(818.943,88)	(137.754,43)
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	9.505.113,54	5.385.845,15
- Efecto impositivo	NOTA 15	(2.213.167,23)	(1.335.267,25)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		7.291.946,31	4.050.577,90
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	(474.827,79)	(422.232,21)
- Efecto impositivo	NOTA 15	25.463,84	35.126,07
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(449.363,95)	(387.106,14)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		6.023.638,48	3.525.717,33

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2022	45.600.885,00	53.876.912,49	(1.380.637,07)	1.033.850,80	20.827.269,95	119.958.281,17
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(137.754,43)	3.663.471,76	3.525.717,33
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	1.033.850,80	(1.033.850,80)	-	-
Saldo final 2023	45.600.885,00	53.876.912,49	(346.786,27)	(137.754,43)	24.490.741,71	123.483.998,50
II. Ajustes por errores 2023	-	(268.174,40)	-	-	-	(268.174,40)
Saldo ajustado inicio 2023	45.600.885,00	53.608.738,09	(346.786,27)	(137.754,43)	24.490.741,71	123.215.824,10
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(818.943,88)	6.842.582,36	6.023.638,48
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(137.754,43)	137.754,43	-	-
Saldo final 2024	45.600.885,00	53.608.738,09	(484.540,70)	(818.943,88)	31.333.324,07	129.239.462,58

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



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

Estado de Flujos de Efectivo



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª. Cecilia Carmen Herrero Camilleri
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 27 de marzo de 2025



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(816.213,61)	(137.644,41)
2. Ajustes del resultado		1.390.487,05	1.389.785,51
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.976.017,54	1.801.129,48
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	91.488,04	84.433,04
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(637.337,70)	(595.334,07)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 7	(167.909,57)	(19.989,07)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(47.862,75)	(583.466,64)
Ingresos financieros		(745.877,28)	(475.623,92)
Gastos financieros		950.045,77	844.810,17
Provisiones a corto plazo	NOTA 13	(28.077,00)	333.826,52
3. Cambios en el capital corriente.		11.708.499,21	14.627.198,55
Existencias	NOTA 10	1.948.941,60	(1.722.101,76)
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.169.538,30	12.249.102,55
Acreedores y otras cuentas a pagar		8.669.674,98	4.077.544,44
Otros activos y pasivos no corrientes		(79.655,67)	22.653,32
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		60.484,14	(480.717,55)
Pagos de intereses		(950.045,77)	(844.810,17)
Cobros de intereses		745.877,28	475.623,92
Pagos por impuesto sobre beneficio	NOTA 11	264.652,63	(111.531,30)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)		12.343.256,79	15.398.622,10
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por Inversiones (-).		(11.273.956,09)	(28.421.448,46)
Inmovilizado intangible.		-	-
Inmovilizado material.	NOTA 6	(28.739,81)	(387.367,30)
Inversiones inmobiliarias.		(11.245.216,28)	(16.320.282,19)
Otros activos financieros	NOTA 9	-	(11.713.798,97)
7. Cobros por Inversiones (-).		631.576,04	233.156,07
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 7	631.576,04	233.156,07
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(10.642.380,05)	(28.188.292,39)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	4.050.577,90
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 15	-	4.050.577,90
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		9.346.707,10	(961.734,98)
a) Emisión		10.000.000,00	-
Deudas con entidades de crédito		10.000.000,00	-
b) Devolución y amortización de		(653.292,90)	(961.734,98)
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(653.292,90)	(961.734,98)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		9.346.707,10	3.088.842,92
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		11.047.583,84	(9.700.827,37)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	11.129.032,38	20.829.859,75
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	22.176.616,22	11.129.032,38

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª Cecilia Carmen Herrero Camilleri
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 27 de marzo de 2025



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2024



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

CONTENIDO

1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	17
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.	17
3.	APLICACIÓN DE RESULTADOS.....	19
4.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.	19
5.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	28
6.	INMOVILIZADO MATERIAL.....	29
7.	INVERSIONES INMOBILIARIAS.	30
8.	ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.	34
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	35
10.	EXISTENCIAS.	42
11.	SITUACIÓN FISCAL.	44
12.	INGRESOS Y GASTOS.	49
13.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.	50
14.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.	51
15.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.	51
16.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.	58
17.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	58
18.	INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.....	59
19.	OTRA INFORMACIÓN.....	60
20.	INFORMACIÓN SEGMENTADA.	61



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA) MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, la Sociedad) se constituyó en València el 7 de octubre de 1986. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal y la condición de medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de València. Constituye su objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividades urbanizadoras, edificación y rehabilitación urbana y gestión de proyectos. Su domicilio social se encuentra en la Plaza del Ayuntamiento, nº1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº8, de la ciudad de València.

Las principales actividades de explotación de la Sociedad son la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen Fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de setiembre, y mediante el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los datos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios Contables aplicados.

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

No hay ningún principio contable, ni ningún criterio de valoración obligatorio, con efecto significativo, que haya dejado de aplicarse en su elaboración.

2.3. Moneda de Presentación.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Las cifras contenidas en estas Cuentas Anuales están expresadas en euros.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus Estados Financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Si bien la actividad de la Sociedad se realiza en un ámbito que ha sido afectado por las últimas crisis inmobiliarias, los análisis efectuados no han detectado la existencia de deterioro significativo en sus activos, ni se espera que se produzcan en el futuro, aun cuando la situación económica implica un cierto grado de incertidumbre, salvo lo indicado en la Nota 15.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2023 y la situación económica actual, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

2.5. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cifras de estas Cuentas Anuales se presentan comparativas con respecto al año anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

2.6. Agrupación de partidas.

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

2.7. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.8. Cambios en criterios Contables.

No se han realizado cambios en criterios contables propios.

2.9. Corrección de Errores.

En el ejercicio 2024 se ha procedido a la contabilización contra las reservas de la entidad de un déficit de amortización producida de ejercicios anteriores de la concesión de la explotación del Mercado de Colón que se encuentra contabilizada en las inversiones inmobiliarias de la entidad en aplicación de la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas dado que el plazo de gestión es similar a la vida útil de los activos adscritos a la concesión. El ajuste realizado contra el patrimonio neto asciende a 268.174,40 euros.

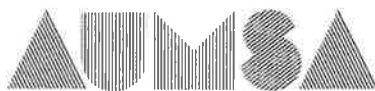
2.10. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información posible en la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro, obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias.

Las estimaciones contables más significativas son las siguientes:

- La vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles (véanse Notas 5, 6 y 7).
- El valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y de las existencias (véanse Notas 6 y 10).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 9.1 y 9.2)



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Base de Reparto	2024	2023
Pérdidas y Ganancias	(816.213,61)	(137.754,43)
Aplicación		
A Resultados Negativos	(816.213,61)	(137.754,43)
Reserva legal	-	-
Reservas Voluntarias	-	-
	(816.213,61)	(137.754,43)

La Sociedad cumple la obligación legal de destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta alcanzar, al menos, el 20% del capital social.

Durante el ejercicio 2024 no se repartieron dividendos a cuenta.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

4.1. Inmovilizado Intangible.

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

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

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

No existe ningún Inmovilizado Intangible con vida útil indefinida.

a) Investigación y desarrollo.

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

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

b) Concesiones.

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

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Su amortización es lineal en un período igual al de la duración de la concesión correspondiente, por ser esta menor a la vida útil de los activos.

c) Patentes, licencias, marcas y similares.

Se valoran por el precio de adquisición o el coste de producción.
Su amortización se realiza de forma lineal en 10 años.

d) Aplicaciones Informáticas.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se producen.

e) Deterioro de valor de Inmovilizado Intangible.

Siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del Inmovilizado Intangible.

4.2. Inmovilizado Material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento. La Sociedad incluye en el coste del Inmovilizado Material que necesita un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la terminación del elemento correspondiente.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del Inmovilizado Material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas de Inmovilizado Material en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

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

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

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

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

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

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

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

Para la valoración de las Inversiones Inmobiliarias se utilizan los criterios del Inmovilizado Material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o su coste de producción.

La Sociedad incluye en el coste de Inversiones Inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la finalización del elemento correspondiente.

Las inversiones inmobiliarias se amortizan en su vida útil. En el ejercicio 2013 se obtuvo un informe de un experto independiente sobre la vida útil de estas construcciones, estimándola en 50 años, esto es, una amortización del 2% anual. Hasta el ejercicio 2012 la vida útil se estimó entre 25 y 40 años, a un porcentaje anual entre el 2,5 y el 4%.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de los elementos de las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Para determinar el importe recuperable la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en los ejercicios 2014 y 2013, 2019 y 2021. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

4.4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales atendiendo a su naturaleza.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. Este es el caso de las concesiones recibidas del Ayuntamiento de Valencia para la construcción y transmisión del derecho de uso de plazas de aparcamiento, cuyo valor contable ha sido actualizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, aplicando una tasa igual al tipo de interés de los Bonos del Estado a 5 años, con una prima de riesgo del 0,5%.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en función de los acuerdos y la vida del contrato.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.5. Permutas.

En el caso de permutas de carácter comercial, se valoran por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y en el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del Inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos, de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

4.6. Instrumentos Financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo Instrumentos Financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, Instrumentos Financieros:

a) Activos Financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros.
- Valores adquiridos representativos de deuda de otras empresas.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos.
- Derivados con valoración favorable para la empresa.
- Otros activos financieros tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar, desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio y deudas a cobrar con Administraciones Públicas.

b) Pasivos Financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito, incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos, desembolsos exigidos a terceros sobre participaciones y deudas a pagar a Administraciones Públicas.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

La Sociedad no tiene en su poder instrumentos de patrimonio propio.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

4.6.1. Préstamos y partidas a cobrar y Débitos y partidas a pagar.

- Préstamos y partidas a cobrar:

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico.
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

- Débitos y partidas a pagar:

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico.
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en estas dos categorías se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

espera recibir o pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En el caso de los préstamos a largo plazo recibidos del Ayuntamiento de València, dada la dificultad de estimar las fechas de reintegro de los fondos y, por tanto, de aplicar el método del tipo de interés efectivo, siguiendo un criterio de prudencia, se registran por el importe recibido.

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

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

La corrección valorativa por deterioro de deudores, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.3. Instrumentos en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción. Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, la reversión, se llevan como gasto o ingreso a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia. En la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

4.7. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyendo todos los impuestos y gastos incurridos en la compra.

Se consideran existencias todos los terrenos, solares e inmuebles en curso sometidos a la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València, que una vez finalizadas dichas obras, tanto el suelo como los inmuebles son destinados al arrendamiento, actividad ordinaria de la Sociedad.

Las promociones de viviendas en curso y terminadas se valoran al coste de producción, que incluye el coste del solar, materiales incorporados, mano de obra, gastos directos incurridos durante la fase de ejecución y gastos por intereses correspondientes a su financiación, de acuerdo con los términos previstos en la norma de registro y valoración sobre Inmovilizado Material del Plan General de Contabilidad.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias y de los anticipos a proveedores clasificados en este epígrafe es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Para determinar el importe recuperable, la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en el ejercicio 2022. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

4.8. Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento fiscal inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Al cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

La Sociedad aplica la bonificación regulada en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, cabe indicar que la Administración, en diversas consultas evacuadas a principios de 1995, contestó afirmativamente respecto de la aplicación de la bonificación, tanto con la antigua como con la actual redacción del citado artículo, en Sociedades Municipales que se dediquen a la promoción de suelo y viviendas.

4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas con origen en el ejercicio se contabilizan tan pronto son conocidos.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por su valor amortizado, aplicando el método del tipo de interés efectivo de acuerdo con el criterio detallado en la Nota 4.4.

Los contratos, en proceso de duración superior a un ejercicio económico, se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que puede ser estimado con facilidad, el cual se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractual.

En particular, los ingresos por actividades urbanísticas se van reconociendo conforme avanza el grado de terminación de cada proyecto, determinado con las certificaciones de obra que se producen y en función del importe total que se espera cobrar.

El beneficio generado en la venta de terrenos se aplica íntegramente al ejercicio en que se produce, independientemente del período de cobro de la misma.

4.10. Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

- a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Las provisiones que recogen las cuentas anuales de la Sociedad corresponden al importe estimado de los distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entabladas contra la Sociedad con origen en el desarrollo habitual de sus actividades.

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

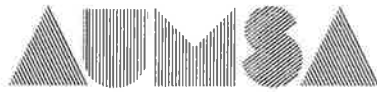
Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto en el ejercicio en el que se incurrir.

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

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

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente, mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables, como deudas transformables en subvenciones. En función del grado de avance de la obra o actuación para la que se han recibido, se consideran no reintegrables, momento en el cual se contabiliza la subvención como ingresos directamente imputados al patrimonio neto. Se imputan a resultados, en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos, se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando. Si se conceden para financiar gastos específicos de ejecución plurianual, se consideran no reintegrables de forma total o parcial, en función de la ejecución de la actuación subvencionada y en proporción al gasto efectuado.

Se considera que las subvenciones recibidas del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar determinadas promociones de inmuebles y que, fundamentalmente, se instrumentan mediante la entrega de terrenos, están destinadas a actividades específicas de interés general y, por tanto, aunque se reciben del accionista único de la Sociedad, se contabilizan como subvenciones.

Las subvenciones se consideran no reintegrables al cierre del ejercicio, cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, o, en relación con las condiciones de mantenimiento futuro, se está llevando a cabo el comportamiento exigido y se prevé que el mismo no se alterará en el futuro.

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Se registran en este apartado aquellos activos no corrientes en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata.
- Su venta debe ser altamente probable.
- Se valoran por el menor, entre su valor contable y su valor razonable, menos los costes de venta.

4.15. Estado de Flujos de Efectivo.

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimiento inicial no superior a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo u otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez, y bajo riesgo de alteraciones de su valor.

Actividades de explotación: son las que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

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

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

El movimiento habido en el ejercicio 2023, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
SALDO INICIAL (*)	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(116.533,07)	(270.691,19)	(468.000,29)
DOTACIÓN	-	(1.742,76)	(2.372,52)	(4.115,28)
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	(80.776,03)	(118.275,83)	(273.063,71)	(472.115,57)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	7.405,65	986,81	8.392,46

(*) Cifras reexpresadas 2022

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

El coste del Inmovilizado Intangible totalmente amortizado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Gastos I+D	80.776,03	80.776,03
Patentes y marcas	108.311,37	108.311,37
Aplicaciones informáticas	274.050,52	253.722,33
Total	463.137,92	442.809,73



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

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

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

El movimiento habido en el ejercicio 2023 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29 €	924.849,40	1.265.155,07	32.533,44	2.422.578,20
ADICIONES	-	-	19.788,40	367.578,90	387.367,30
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	200.040,29	924.849,40	1.284.943,47	400.112,34	2.809.945,50
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(566.421,65)	(1.029.871,21)	-	(1.596.292,86)
DOTACIÓN	-	(15.884,16)	(82.262,33)	-	(98.146,49)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(582.305,81)	(1.112.133,54)	-	(1.694.439,35)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	342.543,59	172.809,93	400.112,34	1.115.506,15



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.

La Sociedad no posee inversiones situadas fuera del territorio español.

No existen elementos incluidos en el Inmovilizado Material que no estén afectos a la explotación.

El importe de los elementos que se encuentran totalmente amortizados, al 31 de diciembre de 2024, asciende a 967.716,92 euros y en 2023 ascendió a 843.227,54 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

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

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

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

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

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

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

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

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

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

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

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

El movimiento habido en el ejercicio 2023 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	CONCESIONES	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL (*)	46.311.459,83	57.228.063,84	46.027.299,50	12.229.061,56	161.795.884,73
ADICIONES	457.032,15	-	4.928.813,00	10.934.437,04	16.320.282,19
TRASPASOS	-	-	-	-	-
RETIROS	(30.950,08)	(200.201,80)	(1.863.336,12)	-	(2.094.488,00)
SALDO FINAL	46.737.541,90	57.027.862,04	49.092.776,38	23.163.498,60	176.021.678,92
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(16.917.897,83)	(11.701.637,60)	-	(28.619.535,43)
DOTACIÓN	-	(1.110.879,04)	(587.988,67)	-	(1.698.867,71)
RETIROS	-	53.894,61	1.863.336,12	-	1.917.230,73
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(17.974.882,26)	(10.426.290,15)	-	(28.401.172,41)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL (*)	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	46.737.541,90	38.921.328,90	38.666.486,23	23.163.498,60	147.488.855,63

(*) Cifras reexpresadas 2022

Durante el 2023, se realiza el traspaso de las concesiones administrativas adquiridas a título gratuito que actualmente gestiona la entidad a inversiones inmobiliarias en aplicación a lo establecido en la Norma 5 de la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en la que se establece que en el caso de derechos de uso adquiridos a título gratuito, si el plazo de la cesión se extiende a la práctica totalidad de la vida económica del bien o derecho cedido, la empresa reconocerá el correspondiente elemento patrimonial en función de su naturaleza siendo en este caso de inversiones inmobiliarias al tratarse de unidades generadoras de efectivo para la sociedad.

En el ejercicio 2023 se dio de baja finalmente la autorización administrativa por la que la entidad venía gestionando el aparcamiento público sito en Plaza de la Reina en Valencia. Dicha baja no supuso resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias dado que el activo se encontraba amortizado en su totalidad.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El resto de las bajas de inversiones inmobiliarias por ventas ascendieron al importe total de 231.150,88 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2023 de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra, no existiendo traspasos a Existencias a lo largo del ejercicio (Nota 7).

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas fue de un beneficio de 19.989,07 euros.

Respecto a las altas el ejercicio 2023 en terrenos y concesiones, se corresponden con la tasación de las instalaciones del aparcamiento en cesión de uso por el Ayuntamiento de Valencia sito en Martí Grajales y que ha sido recepcionado en el ejercicio.

El 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad adeudada más los intereses correspondientes, por incumplimiento de contrato de cesión de la ejecución de las obras e instalaciones, y posterior explotación y uso del aparcamiento subterráneo de la calle Martí Grajales (Mercado Cabañal) de Valencia, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U. -anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento nº791/2021 del Juzgado de 1ª Instancia 11 de València. El importe de la deuda (principal e intereses) asciende a 1.000.196,26 euros.

En noviembre de 2022 y tras varios meses de negociaciones, por parte de AUMSA se alcanzó un acuerdo con la concesionaria del parking MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SL, con el objetivo de resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito en fecha 29 de febrero de 2008, para la Redacción del Proyecto, Cesión de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Construcción del Aparcamiento Público sito en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabañal), con la administración concursal de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U., condicionando su eficacia a la homologación judicial, y por el cual la concesionaria entrega a AUMSA la posesión de la infraestructura libre de cualquier carga, gravamen, garantía o embargo que pudiera pesar sobre la misma, y sin ningún tipo de compensación económica o pago de ningún tipo.

El acuerdo fue autorizado por el Consejo de Administración de AUMSA de 2 de diciembre de 2022 y con fecha 5 de abril de 2023 por el Juzgado Nº1 de lo mercantil de Valencia, procediendo a la recepción del aparcamiento en fecha 15 de junio de 2023 tras la inspección de las instalaciones.

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

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable a cierre de 2023 ascendían a 147.488.855,63 euros, generaron 6.516.288,53 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas.

En cuanto a las "Concesiones" registradas en inversiones inmobiliarias recogen el importe correspondiente a:

- Cuatro plazas de aparcamiento de la U.A.1 del Barrio del Carmen, situadas bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.
- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 80 años, el 25 de noviembre de 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza de Badajoz, bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Marqués de Busianos y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2007.
- Obras de un aparcamiento sito en el Barrio dels Velluters y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2008.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Recadero nº23 y 24 y calle Maldonado nº33 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- Obras de un aparcamiento sito en c/ Triador nº11, 12, 13, 14 y 16 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.

La Sociedad tiene formalizados contratos de cesión del derecho de uso de parte de las plazas de aparcamiento citadas anteriormente, lo que supone el reconocimiento de un anticipo de ventas en el momento de la formalización, en el que se produce el cobro del importe de dichas cesiones. Los importes que figuran en el pasivo del balance por las mencionadas cesiones son:

	2024	2023
Anticipos de ventas a largo plazo	15.106.915,16	15.175.566,05
Anticipos de ventas a corto plazo	66.981,17	48.277,56

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 675.026,76 euros, en el año 2024 y 583.466,64 euros, en el ejercicio 2023.

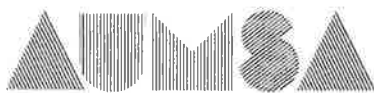
Al 31 de diciembre de 2024 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

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

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

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

Los intereses financieros devengados en el ejercicio derivados de los préstamos formalizados han ascendido en 2024 a 322.881,76 euros, 126.721,50 euros en 2023. La variación se debe al aumento de capital dispuesto en el ejercicio en relación con el ejercicio anterior.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Al 31 de diciembre de 2023 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
Alta, 48	La Caixa	817.376,46	230.095,51	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	111.876,85	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	9.594,42	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.751.751,58	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	216.560,81	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	28.687,53	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.650.326,51	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.020.525,34	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	11.746,00	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	72.293,04	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	64.250,20	25/06/2024
Total			5.167.707,79	

Los intereses financieros devengados en el ejercicio derivados de los préstamos formalizados han ascendido en 2023 a 126.721,50 euros, 87.449,44 euros en 2022. La variación se debe al aumento habido en el ejercicio en los tipos de referencia que conforman el tipo de interés de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2024, así como del 2023, no existen elementos totalmente amortizados.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos y las deudas a largo plazo transformables en subvenciones relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2024 y 2023 son las siguientes:

Concepto	2024		2023	
	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones
Terrenos y construcciones	10.140.787,12	22.042.866,16	9.874.137,96	22.042.866,16
Concesiones	10.583.037,23	-	4.005.801,81	-
Promociones en curso	6.021.483,88	9.034.628,49	6.022.786,10	9.528.206,82
Total	26.745.308,23	31.077.494,65	19.902.725,87	31.571.072,98

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1. Arrendamientos operativos.

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

	2024	2023
Arrendamientos de Inmuebles	5.350.642,69	4.549.638,21
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	727.538,84	737.604,62
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	427.990,36	184.960,53
Ingresos Aparcamiento La Marina-Tinglado	337.180,44	-
Total	6.843.352,33	5.472.203,36



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

	2024	2023
Hasta 1 año	3.106.428,00	4.154.145,48
Entre 2 y 5 años	1.836.762,96	3.379.911,84
Más de 5 años	2.484.639,12	-
Total	7.427.830,08	7.534.057,32

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Créditos, derivados, otros	
	2024	2023
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	846.909,39	844.984,93
Deudores por subvenciones a largo plazo (Nota 9.2 y Nota 15)	2.415.152,32	26.729.915,29

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

	Créditos, derivados, otros	
	2024	2023
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	22.176.616,22	11.129.032,38
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	3.189.169,78	20.835.842,15

En el saldo de las partidas a cobrar a corto plazo a cierre de 2024 se incluyen subvenciones pendientes de cobro por importe de 1.871.366,99 euros (Nota 15). A 31 de diciembre de 2023 el importe de dichas subvenciones pendientes de cobro a corto plazo asciende a 2.894.675,39 euros.

c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2024	2023	2024	2023
Débitos y partidas a pagar	14.052.343,22	4.514.414,89	33.441.529,87	69.498.253,66

La mayor parte de movimientos de los pasivos financieros a largo plazo en el ejercicio se corresponden a deudas transformables en subvenciones realizables a largo plazo, 32.093.230,20 euros a cierre de 2023, 68.172.066,89 euros a cierre de 2023. El movimiento en el ejercicio de dichas deudas es el siguiente:

	2024	2023
Saldo inicial	68.172.066,89	68.172.066,89
Altas	-	-
Traspasos	(493.578,33)	-
Bajas	(35.585.258,36)	-
Saldo Final	32.093.230,20	68.172.066,89



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2024	2023	2024	2023
Débitos y partidas a pagar	511.937,37	653.292,90	3.489.738,40	5.463.175,59

9.1.Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle de los movimientos al 31 de diciembre de 2024 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	6.024.451,80	41.720,23	6.066.172,03
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Inversiones Netas	6.024.451,80	41.720,23	6.066.172,03

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

Parte de las participaciones fueron subvencionadas por el Ayuntamiento de València, siendo el detalle de las mismas a cierre de 2024 el siguiente:

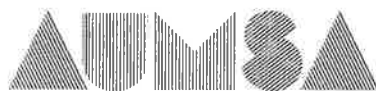
	Subvenciones donaciones y legados
Subvención participación Ocoval	41.720,24
Subvención participación Plan Cabanyal-Canyameral, S.A.	4.085.348,85
SUMA	4.127.069,09

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2023 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	6.162.078,44	41.720,23	6.203.798,67
Altas	-	-	-
Bajas	(137.626,64)	-	(137.626,64)
Deterioro	-	-	-
Inversiones Netas	6.024.451,80	41.720,23	6.066.172,03

En el 2023 se registró el deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal-Canyameral, S.A. por las pérdidas de la sociedad participada en el ejercicio 2022.

Dado que la adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de València, se registró un traspaso de subvención al resultado del ejercicio por la misma cuantía del deterioro, 137.626,64 euros (Nota 15).



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

PARKING DEL PALAU, S.A.	31/12/2024	31/12/2023
Actividad: Gestión y explotación aparcamientos		
Domicilio: Plaza América 3		
Participación	34%	34%
Capital suscrito por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital desembolsado por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital	1.698.000,00	1.698.000,00
Capital total desembolsado	1.698.000,00	1.698.000,00
Reservas	392.899,96	354.212,16
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	(92.555,07)
Resultados	222.403,87	171.984,25

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	31/12/2024	31/12/2023
Actividad: Gestión urbanística PEPRi Cabanyal		
Domicilio: Reina 105		
Participación	50%	50%
Capital suscrito por AUMSA	10.250.000,00	10.250.000,00
Capital desembolsado por AUMSA	10.250.000,00	10.250.000,00
Capital escriturado	20.500.000,00	20.500.000,00
Capital total desembolsado	21.000.000,00	20.500.000,00
Reservas	72.765,39	72.765,39
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.325.140,28)	(12.682.657,88)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.394.330,65	3.646.638,48
Resultados	227.840,06	(642.482,40)

OCOVAL, A.I.E.	31/12/2024	31/12/2023
Actividad: Coordinación de obras		
Domicilio: Cardenal Benlloch 75		
Participación	16,66%	16,66%
Capital suscrito por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital desembolsado por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital	250.321,46	250.321,46
Prima emisión acciones	108.182,18	108.182,18
Resultados	-	-

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

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

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

Los datos correspondientes a las sociedades participadas son provisionales, no habiéndose formulado las cuentas anuales del ejercicio 2024 a fecha de hoy. Los administradores consideran que las cuentas que finalmente se formulen no diferirán significativamente de los datos provisionales disponibles y, en consecuencia, no tendrán un impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

La sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es auditada. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone del informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2024.

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

La Sociedad no ha percibido durante el ejercicio 2024 dividendos. En el ejercicio 2023 se recibieron de la sociedad PARKING DEL PALAU, S.A. por importe de 68.000,00 euros.

9.2. Activos financieros a largo y corto plazo (excepto participación en empresas del grupo y asociadas).

El detalle de los Préstamos y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el que sigue:

	2024		2023	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales:				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	818.303,09	-	1.337.920,31
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	499.499,70	-	493.684,36
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	-	-	4.765.115,51
Total créditos por operaciones comerciales	-	1.317.802,79	-	6.596.720,18
Créditos por operaciones no comerciales				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	517.230,11	-	517.230,11	11.170.856,66
Fianzas	329.679,28	-	327.754,82	-
Subvenciones pendientes de cobro	2.415.152,32	1.871.366,99	26.729.915,29	2.894.675,39
Total créditos por operaciones no comerciales	3.262.061,71	1.871.366,99	27.574.900,22	14.065.532,05
Total	3.262.061,71	3.189.169,78	27.574.900,22	20.662.252,23

En el ejercicio se han cancelado las imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito que mantenía a cierre del ejercicio 2023 por importe de 11.170.856,66 euros que han supuesto unos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2024 por importe de 745.877,28 euros, 407.623,92 euros en 2023.

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", a 2.072.930,53 euros asciende a 31 de diciembre de 2024 (1.981.442,49 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2024 y 2023 es el siguiente:

	2024	2023
Saldo inicial	1.981.442,49	2.673.156,02
Corrección valorativa	91.488,04	84.433,04
Aplicación de la provisión	-	(776.146,57)
Reversión del deterioro	-	-
Saldo Final	2.072.930,53	1.981.442,49



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

En el ejercicio 2024 se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables por importe de 635,00 euros, 138.532,98 euros en 2023. La aplicación de la provisión del ejercicio 2023 se corresponde con la baja de los 776.146,57 euros derivados de la reversión del aparcamiento sito en Martí Grajales tras el acuerdo con MULTIAPARCAMEINTOS VALENCIA, S.L. Dicho importe se encontraba 100% provisionado.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es el siguiente:

	2024	2023
<i>Inversiones de gran liquidez</i>		
Cuentas corrientes	22.152.817,30	11.108.264,71
Caja	23.798,92	20.767,67
Total	22.176.616,22	11.129.032,38

9.3.Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el que sigue:

	2024		203	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<i>Por operaciones comerciales:</i>				
Proveedores	-	1.310.398,16	-	3.165.340,11
Proveedores de inmovilizado a L/P	325.326,83	-	325.326,83	-
Proveedores, empresas grupo (Nota 17)	-	5.050,52	-	110,00
Acreedores varios	-	(124.430,21)	-	(18.824,05)
Anticipos de clientes	-	2.266.919,93	-	2.248.216,32
Total saldos por operaciones comerciales	325.326,83	3.457.938,40	325.326,83	5.394.842,38
<i>Por operaciones no comerciales:</i>				
Deudas con entidades de crédito	14.052.343,22	511.937,37	4.514.414,89	653.292,90
Otros pasivos financieros	-	1.800,00	-	1.800,00
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	32.093.230,20	-	68.172.066,89	-
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	659.168,56	-	637.055,66	-
Préstamos y otras deudas	47.168.546,26	513.737,37	73.687.341,72	655.092,90
Total Débitos y partidas a pagar	47.493.873,09	3.971.675,77	74.012.668,55	6.049.935,28



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

Ejercicio 2024:

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

Ejercicio 2023:

	Vencimiento en años		
	< 1año	> 1 año< 5	TOTAL
Inversiones financieras	11.170.856,66	844.984,93	12.015.841,59
Otros activos financieros	-	844.984,93	844.984,93
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	11.170.856,66	-	11.170.856,66
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.491.395,57	26.729.915,29	36.221.310,86
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.337.920,31	-	1.337.920,31
Clientes, empresas del grupo y asociadas	493.684,36	-	493.684,36
Deudores por subvenciones	2.894.675,39	26.729.915,29	29.624.590,68
Anticipos a proveedores	4.765.115,51	-	4.765.115,51
TOTAL	20.662.252,23	27.574.900,22	48.237.152,45



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

Ejercicio 2024:

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

Ejercicio 2023:

	2024	2025	2026	2027	2028	> 5 años	TOTAL
Deudas	655.092,90	18.550.349,28	9.454.837,23	4.561.287,11	571.467,50	40.874.727,43	74.667.761,45
Deudas con entidades de crédito	653.292,90	700.531,01	550.177,88	559.622,50	571.467,50	2.132.616,00	5.167.707,79
Deudas transformables en subvenciones	-	17.524.491,44	8.904.659,35	4.001.664,61	-	37.741.251,49	68.172.066,89
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	1.800,00	-	-	-	-	1.000.859,94	1.002.659,94
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.452.919,38	-	-	-	-	-	5.452.919,38
Provisiones a corto plazo	58.077,00	-	-	-	-	-	58.077,00
Proveedores	3.165.340,11	-	-	-	-	-	3.165.340,11
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	110,00	-	-	-	-	-	110,00
Acreedores varios	(20.220,35)	-	-	-	-	-	(20.220,35)
Otros pasivos financieros	1.396,30	-	-	-	-	-	1.396,30
Anticipos de clientes	2.248.216,32	-	-	-	-	-	2.248.216,32
Total	6.108.012,28	18.550.349,28	9.454.837,23	4.561.287,11	571.467,50	40.874.727,43	80.120.680,83



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

9.6. Fondos propios.

El Capital Social está dividido en 765 acciones, de 59.609,00 euros de valor nominal cada una. La totalidad de las acciones pertenece al Ayuntamiento de València.

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

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

10. EXISTENCIAS.

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

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

A cierre de 2023, el saldo de anticipo de existencias se correspondía con una permuta de solares a cambio de obra futura realizada en el ejercicio 2010 por importe de 4.765.115,51 euros con la empresa participada Plan Cabanyal-Canyameral, S.A.

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

En noviembre de 2024 se procede, mediante escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.377 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Felipe de Gauna y escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.378 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Francisco Baldomá, a la resolución de la cesión de solar



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

a cambio de obra futura por incumplimiento de condición resolutoria optando AUMSA por la recuperación de la titularidad dominical y posesión material y jurídica de las fincas.

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

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

La solares contabilizados tras la resolución del contrato de permuta tienen asociada una deuda transformable en subvención y donaciones recibidas por importe de 1.015.735,55 euros.

A 31 de diciembre de 2024 existen anticipos de clientes relacionados con existencias (PAI Malilla Sur) por importe de 2.199.938,76 euros, idéntico importe que a cierre de 2023.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

	Saldo inicial (*)	Compras	Traspasos	Existencias Finales (*)
Solares	6.654.288,34	2.234.206,83	(512.105,07)	8.376.390,10
Total Coste	6.654.288,34	2.234.206,83	(512.105,07)	8.376.390,10
Solares	(373.636,62)	-	-	(373.636,62)
Total Deterioro	(373.636,62)	-	-	(373.636,62)
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	4.765.115,51
Total Anticipos (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	4.765.115,51
Total Existencias	11.045.767,23	2.234.206,83	(512.105,07)	12.767.868,99

(*) Saldos reexpresados



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

11.SITUACIÓN FISCAL.

Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	2024		2023	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	3.587,96	-	1.233,52	-
Pasivos por impuesto diferido	-	4.935.383,62	-	2.747.680,23
Deudores AAPP por subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	-	-	24.314.762,97	-
Deudores AAPP por subvenciones Plan de Vivienda (Nota 9 y 15)	2.415.152,32	-	2.415.152,32	-
No Corriente:	2.418.740,28	4.935.383,62	26.731.148,81	2.747.680,23
Acreeedores por devolución de subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	-	11.354.029,42	-	-
Deudores AAPP por subvenciones Plan de vivienda (Nota 9 y 15)	1.715.663,92	-	2.655.907,04	-
Deudores AAPP por subvenciones INPERSO (Nota 9 y 15)	155.703,07	-	238.768,35	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	61.412,78	51.178,36	62.058,62	622.695,53
Deudores por devolución de impuestos	110.090,60	-	111.531,30	-
Impuesto sobre Sociedades corriente	369.658,52	-	-	-
Retenciones por IRPF	-	29.292,46	-	30.205,35
Organismos de la Seguridad Social	-	36.273,66	-	33.405,32
Corriente:	2.412.528,89	11.470.773,90	3.068.265,31	686.306,20

Conciliación importe neto ingresos y gastos con base imponible del ejercicio:

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Ejercicio 2023	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	-	(137.754,43)	4.050.577,90	-
Impuesto sobre Sociedades	110,02	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	109.069,69	-	-	-
Exención por doble imposición	-	64.600,00	-	-
Deterioro no deducible	137.626,64	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	44.451,92	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal	-	-	-	-

Desglose de gasto por Impuesto sobre Sociedades:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades comprende tanto la parte relativa al gasto por el impuesto corriente como la correspondiente al gasto por el impuesto diferido. A continuación, se detalla la composición del gasto por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023:

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

Ejercicio 2023	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	-	-	(110,02)	-	-	(110,02)
-Operaciones continuadas	-	-	(110,02)	-	-	(110,02)
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Diferencias permanentes:

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

- Por la diferencia entre la imputación temporal de ingresos y gastos del artículo art. 11 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, se ha realizado un ajuste negativo al resultado contable del ejercicio, por importe de 26.7641,64 euros correspondiente al ingreso de los intereses bancarios devengados y declarados en Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023.
- El Ayuntamiento de Valencia ha reintegrado a la entidad el recargo de extemporaneidad del Impuesto de Bienes Inmuebles de las instalaciones adscritas a la concesión de explotación el Mercado de Colón, por importe de 108.312,70 euros, que fue ajustado en positivo en el resultado contable del ejercicio 2023, por lo que se realiza un ajuste negativo en el presente ejercicio.

En el ejercicio 2023 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo, empresas del grupo; deterioro de la participación del Plan Cabanyal, se realiza un ajuste positivo por importe de 137.626,64 euros de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.k) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.
- Por los dividendos cobrados en el ejercicio de inversiones financieras permanentes (Parking del Palau, S.A.), se realiza un ajuste de disminución del resultado por importe de 64.600,00 euros de acuerdo con la exención establecida en el artículo art.21.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.
- En el ejercicio se han liquidado por parte del Ayuntamiento de Valencia Impuestos de Bienes Inmuebles de las instalaciones adscritas a la concesión de explotación el Mercado de Colón en las que se incluyen recargos por importe de 109.069,69 euros que no son deducibles de acuerdo con el artículo 15.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, por lo que se realiza un ajuste positivo.

Diferencias temporarias:

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

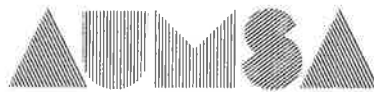
	2024		2023	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	3.587,96	-	1.233,52	-
Pasivo por impuesto diferido	-	4.935.383,62	-	2.747.680,23

Detalle de la cuenta “activos por diferencias temporarias deducibles”:

La cuenta “activos por diferencias temporarias deducibles” al inicio del ejercicio 2024 presentaba un saldo de 1.233,52 euros siendo el saldo final de 3.587,96 euros.

Detalle de la cuenta “pasivos por diferencias temporarias imponibles”:

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2023 presentaba un saldo de 1.447.539,05 euros, siendo el saldo final de 2.747.680,23 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	1.346.461,29	46.320,11
Total	1.346.461,29	46.320,11

Bases imponibles negativas:

Detalle de las bases imponibles negativas:

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

Ejercicio	Concepto	A compensar	Aplicado	Pendiente	Crédito fiscal
2021	B. I. Neg. Rég. General	1.165.961,65		1.165.961,65	2.885,76
2022	B. I. Neg. Rég. General		1.000.000,00	165.961,65	410,76
2023	B. I. Neg. Rég. General		44.451,92	121.509,73	300,74
2024	B. I. Neg. Rég. General	951.287,95		1.072.797,68	2.655,18

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

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

- En el ejercicio 2021, por la base imponible negativa generada de 1.165.961,65 euros, se activó un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros, del que se han compensado:
 - o 2.475,00 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 1.000.000,00 de euros en 2022.
 - o 110,02 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 44.451,92 euros en 2023.
- En el presente ejercicio 2024 por la base imponible negativa generada de 951.287,95 euros, se ha activado un impuesto diferido por importe de 2.354,44 euros, quedando un saldo a cierre del ejercicio de 2.655,18 euros.

Incentivos fiscales:

Detalle incentivo sobre la base:

No se ha aplicado ningún incentivo fiscal en el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2024 y 2023.

Detalle bonificación sobre la cuota:

En el ejercicio 2024 y en el ejercicio 2023, la base imponible procedente de las actividades derivadas de la prestación de servicios públicos locales ha sido negativa por lo que no se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS.

Detalle de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones":

En el presente ejercicio no se ha producido movimiento del saldo de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones".



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Cambios en los tipos:

Durante el ejercicio no se han producido cambios en los tipos de gravamen que afecten a los activos y pasivos por diferencias temporarias y créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas.

Otras circunstancias situación fiscal:

Reservas especiales:

La cuenta "Reservas especiales" correspondiente a la reserva estatutaria, presentaba un saldo de 45.132.029,33 euros a cierre de 2023 y no ha variado durante el ejercicio 2024.

Otros tributos:

Contingencias de carácter fiscal:

El 26 de julio de 2019 se interpuso recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional contra la resolución del TEAC reclamación nº 46/8278/2010 y acumuladas nº 46/8332/2010 - 46/8333/2010 - 46/8335/2010 - 46/8360/2010 - 46/8362/2010 - 46/8363/2010 - 46/8431/2010 - 46/8445/2010 y 46/8446/2010, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, ejercicio 2008, por un total de 399.711,17 euros. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso, que se recurrió por la compañía. La deuda derivada de este procedimiento está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. La Audiencia Nacional condenó en costas a AUMSA como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones y las mismas ya han sido abonadas a fecha de formulación de las presentes cuentas.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta haber sido comprobadas por los servicios de inspección tributaria de las distintas administraciones con facultades de comprobación de las obligaciones tributarias, o bien haya transcurrido el plazo de prescripción legalmente establecido. A 31 de diciembre de 2024 la entidad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los que resulta obligado tributario según la legislación vigente.

Ejercicios pendientes de comprobación:

Descripción	Ejercicio
Impuesto sobre Sociedades	2020-2024
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2021-2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	2021-2024
Impuesto Municipales	2021-2024
Seguridad Social	2021-2024



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

12.INGRESOS Y GASTOS.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es la que aparece en el cuadro siguiente:

	2024	2023
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	167.909,57	460.618,53
Resolución contrato PCCA (Nota 10)	(4.765.115,51)	-
Ingresos por Obras y Servicios	67.029,48	177.333,87
Total	(4.530.176,46)	637.952,40
Prestación de Servicios	675.026,76	583.466,64
Arrendamiento de Inmuebles	4.675.615,93	4.549.638,21
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	727.538,84	737.604,62
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	427.990,36	184.960,53
Ingresos Aparcamiento la Marina-Tinglado	337.180,44	-
Total Prestación de Servicios	6.843.352,33	6.055.670,00
Importe de la Cifra de Negocios	2.313.175,87	6.693.622,40

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

Conceptos:	2024	2023
Compras de terrenos y solares	414.458,19	2.234.206,83
Certificaciones de obras y gastos de promociones	11.048.666,28	10.934.437,04
Encargos municipales: Next Generation	44.093,40	-
Encargos municipales: Resto servicios y obras	41.187,60	303.300,95
Variación de existencias Resolución contrato PCCA (Nota 10)	(2.401.715,72)	512.105,07
Total Aprovisionamientos	9.146.689,75	13.984.049,89

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

Conceptos:	2024	2023
Seguridad Social a cargo de la Empresa	373.430,18	355.480,39
Otros gastos sociales	-	-
Total:	373.430,18	355.480,39

En el ejercicio 2024, se han revertido provisiones para gastos de personal por importe de 28.077,00 euros. En 2023 el importe de la reversión fue de 56.589,00 una vez finalizados los procesos judiciales que dieron lugar a su contabilización.

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2024 se recogen resultados extraordinarios por importe de 73.545,52 euros.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2023 se recogían resultados extraordinarios netos negativos por importe de 458.695,08 euros con el siguiente detalle:

	2023
Gastos extraordinarios	
IBI soportado ejercicios anteriores Mdo Colón	(821.911,73)
Intereses legales 1557/2021 a Valoriza Facilities	(283,14)
Principal juicio Verbak 1557/2021 a Valoriza Facilities	(5.659,80)
Total	(827.854,67)
Ingresos extraordinarios	
IBI repercutido ejercicios anteriores Mdo Colón	318.394,18
Regularización de saldos de deudas con entidades de crédito	50.765,41
Total	369.159,59
Otros resultados	(458.695,08)

Tal y como se aprecia en el cuadro anterior, el principal movimiento se debía a la contabilización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las instalaciones del Mercado de Colón que gestiona AUMSA de los ejercicios 2020, 2021 y 2022 y de la correspondiente repercusión de los mismos a los arrendatarios de los locales

	2020	2021	2022	TOTALES
IBI MC Recibido	(272.330,65)	(279.779,00)	(269.802,08)	(821.911,73)
IBI MC Repercutido	109.820,29	106.328,87	102.245,02	318.394,18
TOTALES IBI MDO COLON	(162.510,36)	(173.450,13)	(167.557,06)	(503.517,55)

El IBI de las instalaciones del Mercado de Colón correspondiente al ejercicio 2023 se contabilizó en "Tributos" dentro de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 261.218,13 euros, explicando el incremento experimentado por dicho concepto respecto a 2022.

13.PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

El detalle de las provisiones a corto plazo que la Sociedad mantiene en el pasivo corriente de su balance a cierre de ejercicio es el siguiente:

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

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

Durante 2022 se provisionaron 30.000 euros derivados de la estimación de las costas de un expediente administrativo que tiene su origen en un procedimiento de comprobación limitada sobre el IVA del ejercicio 2008 de la Agencia Tributaria a AUMSA cuya deuda derivada está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso por parte de la Audiencia Nacional, condenado en costas a la compañía como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. A fecha de las presentes cuentas, no se ha dado traslado a la entidad de la tasación de costas por lo que se ha procedido a su cálculo tomando como referencia los baremos y normas de honorarios publicados por los Colegios de Abogados y de Procuradores.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

El movimiento de las provisiones a corto plazo que la Sociedad durante el ejercicio 2023 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	222.166,00	-	(137.500,00)	(56.589,00)	28.077,00
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	226.326,52	-	(196.326,52)	-	30.000,00
Total Provisiones a corto plazo	448.492,52	-	(333.826,52)	(56.589,00)	58.077,00

En 2023 se procedió a la reversión de 196.326,52 euros de la provisión para otras responsabilidades de los intereses devengados derivados de la demanda presentada por UTE Tabacalera contra AUMSA, en reclamación de 1.736.640,98 euros de demora por el retraso en el pago de determinadas certificaciones respecto de la obra de rehabilitación del Edificio "Fábrica de Tabacos". La Sentencia nº277, de 29 de junio del año 2022 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de València, desestima el recurso de UTE Tabacalera y confirma la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº20 de Valencia, de fecha 30 de noviembre de 2021, que estimó parcialmente la demanda condenando a AUMSA en el importe de los intereses reconocidos por AUMSA de 175.858,84 euros, que fueron reconocidos por AUMSA por 196.326,52 euros en 2022 y que se han liquidado en 2023.

Durante 2022 se provisionaron 30.000 euros derivados de la estimación de las costas de un expediente administrativo que tiene su origen en un procedimiento de comprobación limitada sobre el IVA del ejercicio 2008 de la Agencia Tributaria a AUMSA cuya deuda derivada está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso por parte de la Audiencia Nacional, condenado en costas a la compañía como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. A fecha de las presentes cuentas, no se ha dado traslado a la entidad de la tasación de costas por lo que se ha procedido a su cálculo tomando como referencia los baremos y normas de honorarios publicados por los Colegios de Abogados y de Procuradores.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

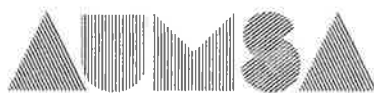
Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

15. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Las subvenciones a la explotación recibidas durante el ejercicio proceden del Ayuntamiento de València, para el cumplimiento de los fines que la Sociedad tiene encargados, y de la Generalitat Valenciana.

La Sociedad ha imputado, como ingreso del ejercicio, el importe correspondiente a la subvención corriente concedida por el Ayuntamiento de València, por los gastos en los que la misma incurrió en el funcionamiento de la sociedad OCOVAL, A.I.E., que ascienden, a 31 de diciembre de 2024, a 653.000,00 euros, siendo de 653.000,00 euros en el ejercicio 2023. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente en el ejercicio 2024 por 945.150,75 euros, 873.137,83 euros en 2023.

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Actuación	Importe concedido	Diferencia temporaria en pasivo no corriente	Traspaso a resultados del ejercicio (obra finalizada)	Total registrado en Patrimonio Neto
Moreras, 10	1.223.989,90	(3.059,97)		1.220.929,93
Sogueros, 6	131.157,60	(327,89)		130.829,71
Avda. Naranjos, 1	2.065.447,30	(5.163,62)		2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.063.414,50	(5.158,54)		2.058.255,96
Barraques del Figuero, 3	489.804,00	(1.224,51)		488.579,49
Tapineria, 22	64.067,50	(160,17)		63.907,33
Subvenciones Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	(15.094,70)		6.022.786,10

De dicho importe concedido se han cobrado a cierre del ejercicio 2024, 1.891.969,86 euros, registrándose los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad tanto a largo como a corto plazo por importe de 4.130.816,24 euros.

A cierre del ejercicio 2023 los cobros ascendían a 966.821,44 euros y los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad a 5.071.059,36 euros.

AUMSA participa junto a un consorcio de universidades, centros de investigación y entidades públicas y privadas europeo, en el proyecto INPERSO cuyo objetivo es la eficiencia energética y accesibilidad utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones. Los objetivos para AUMSA son realizar una profunda rehabilitación del edificio de la Calle Estrella, mejorando energéticamente el rendimiento del edificio, centrándose en el ambiente interior, la ventilación y la promoción de las comunidades energéticas. La ayuda concedida a la entidad y que se ha incorporado al Patrimonio Neto asciende a 462.102,00 euros, de los que se ha cobrado 306.398,93 euros a cierre de ejercicio, quedando pendientes a cierre 155.703,07 euros. A cierre de 2023 de dicha ayuda se había cobrado 223.333,65 euros, siendo de 238.768,35 euros el importe pendiente.

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

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

Los datos globales de la actuación son:

- "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Cuantía económica total solicitada: 35.585.258,36 euros.
- Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada: grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y grupo Campanar (Tendetes).
- Número de viviendas objeto de esta primera fase: en total 729, de las cuales 366 en Tres Forques) y 363 en Tendetes.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- Actuaciones a realizar: por un lado, obras de rehabilitación de edificios en materia de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, así como obras de regeneración y reurbanización del espacio público y, por otro, oficina de proximidad, gestión de comunidades y acompañamiento social.
- Plazo ejecución: hasta junio de 2026

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

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

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

	Ayudas concedidas	Deudores por subvenciones		Total pendiente de cobro	Total cobrado a cierre de 2024
		Largo Plazo "Deudores por subvenciones a largo plazo"	Corto plazo "Otros créditos con las Administraciones Públicas"		
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	2.415.152,32	1.715.663,92	4.130.816,24	1.907.064,56
Proyecto INPERSO	462.102,00	-	155.703,07	155.703,07	306.398,93
Plan Barrios-Next Generation	-	-	-	-	-
Totales	6.499.982,80	2.415.152,32	1.871.366,99	4.286.519,31	2.213.463,49

	Ayudas concedidas	Pasivo no corriente y Patrimonio Neto (sin descontar el Pasivo por impuesto diferido)		Total registrado
		Subvenciones donaciones y legados	Deudas transformables en subvenciones L/P	
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	6.037.880,80	-	6.037.880,80
Proyecto INPERSO	462.102,00	462.102,00	-	462.102,00
Plan Barrios-Next Generation	-	-	-	-
Totales	6.499.982,80	6.499.982,80	-	6.499.982,80



El importe a reintegrar por el desistimiento de la realización de los proyectos subvencionados por el Plan Barrios-Next Generation asciende a 11.354.029, 42 euros a 31 de diciembre de 2024:

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

A fecha de 31 de diciembre de 2024, se considera que todas las subvenciones registradas cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, a su finalización y justificación, se contabilizarán en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, según lo descrito en la Nota 4.12.

Los importes registrados a 31 de diciembre de 2023 era los siguientes:

	Ayudas concedidas	Deudores por subvenciones		Total pendiente de cobro	Total cobrado a cierre de 2023
		Largo Plazo "Deudores por subvenciones a largo plazo"	Corto plazo "Otros créditos con las Administraciones Públicas"		
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	2.415.152,32	2.655.907,04	5.071.059,36	966.821,44
Proyecto INPERO	462.102,00	-	238.768,35	238.768,35	223.333,65
Plan Barrios-Next Generation	35.585.258,36	24.314.762,97	-	24.314.762,97	11.270.495,39
Totales	42.085.241,16	26.729.915,29	2.894.675,39	29.624.590,68	12.460.650,48

	Ayudas concedidas	Pasivo no corriente y Patrimonio Neto (sin descontar el Pasivo por impuesto diferido)		Total registrado
		Subvenciones donaciones y legados (altas 2022)	Deudas transformables en subvenciones L/P (altas 2022)	
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	6.037.880,80	-	6.037.880,80
Proyecto INPERO	462.102,00	462.102,00	-	462.102,00
Plan Barrios-Next Generation	35.585.258,36	-	35.585.258,36	35.585.258,36
Totales	42.085.241,16	6.499.982,80	35.585.258,36	42.085.241,16

A fecha de 31 de diciembre de 2023, se consideraba que todas las subvenciones cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, a su finalización y justificación, se contabilizarán en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, según lo descrito en la Nota 4.12.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

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

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

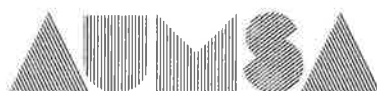
Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de València y de la Generalitat Valenciana:



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Ejercicio 2024:

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Ejercicio 2023:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	3.085,88	-	0,36	(108,96)	-	2.977,28
Velluters	4.945.970,66	-	384,24	(128.092,56)	-	4.818.262,34
Alta, 62	24.700,76	-	2,76	(903,72)	-	23.799,80
Santo Tomás, 24	25.514,27	-	2,76	(933,48)	-	24.583,55
M. Mengod, 5	19.737,65	-	1,92	(640,20)	-	19.099,37
P. Valldigna, 20	42.046,78	-	4,20	(1.413,36)	-	40.637,62
Estrella, 4 y 6	46.910,85	-	4,56	(1.513,20)	-	45.402,21
G. Sorolla, 34	4.388,17	-	0,48	(147,48)	-	4.241,17
Alta, 48	97.990,61	-	9,36	(3.127,32)	-	94.872,65
T. Hospital, 17	54.790,21	-	5,04	(1.651,92)	-	53.143,33
Triador, 24-30	128.670,49	-	11,64	(3.879,48)	-	124.802,65
C. Crespo, 94-96	29.740,85	-	2,52	(868,32)	-	28.875,05
Escalante, 25	39.645,59	-	3,48	(1.157,52)	-	38.491,55
Pere Borrego, 1-2	82.836,95	-	6,96	(2.333,40)	-	80.510,51
Maldonado, 16	51.780,19	-	4,44	(1.458,60)	-	50.326,03
Angelicot, 1-6	226.042,84	-	18,84	(6.279,00)	-	219.782,68
Rosario, 136	22.278,96	-	1,80	(602,16)	-	21.678,60
Llauradors, 13	112.598,94	-	9,00	(2.982,72)	-	109.625,22
Ecuador, 58	207.863,08	-	16,32	(5.446,20)	-	202.433,20
Mayor de Nazaret, 128	7.986,63	-	0,60	(215,88)	-	7.771,35
Carlos Climent, 14	196.547,47	-	15,72	(5.252,88)	-	191.310,31
Osdet, 2	74.900,16	-	26,65	(8.873,04)	-	66.053,77
Recaredo, 23-24	125.575,21	-	9,72	(3.247,68)	-	122.337,25
Torno Hospital, 19	76.426,12	-	6,12	(2.056,32)	-	74.375,92
Pere Borrego, 9	86.889,48	-	7,08	(2.348,40)	-	84.548,16
Triador, 11-16	415.336,11	-	32,40	(10.811,40)	-	404.557,11
Guillem Sorolla, 38	57.229,68	-	4,44	(1.496,16)	-	55.737,96
Maldonado, 5	144.532,59	-	31,68	(10.541,88)	-	134.022,39
Donación Pisuerga y otros	1.720.076,04	-	76,44	(25.502,76)	-	1.694.649,72
Participación Sociedad Cabanyal Canyamellar	3.063.568,83	-	34.406,66	-	(137.626,64)	2.960.348,85
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamellar	1.125.000,00	-	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	273.402,25	-	17,88	(5.943,48)	-	267.476,65
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Moreras, 10	1.220.929,93	-	-	-	-	1.220.929,93
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figueró, 3	488.579,49	-	-	-	-	488.579,49
Proyecto INPERO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapineria, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Aparcamiento Martí Grajales	-	5.385.845,15	(1.335.267,25)	(44.776,09)	-	4.005.801,81
Total	20.827.269,95	5.385.845,15	(1.300.141,18)	(284.605,57)	(137.626,64)	24.490.741,71

En la partida de imputación de subvenciones de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se recogen también los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 162.509,91 euros, en el ejercicio 2024 y 310.728,50 euros en el ejercicio 2023.



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2024 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas o cuyo conocimiento pudiera resultar útil.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

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

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

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

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

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

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

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2023	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	716.864,21	-
Recepción de bienes y servicios	-	673.285,85
Impuestos, tasas y precios públicos	1.574.346,71	-
Subvenciones	1.526.137,83	-



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2023	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE	-	4.765.115,51
Anticipo a proveedores	-	4.765.115,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	493.684,36	-
Cientes	493.684,36	-
PASIVO CORRIENTE	-	110,00
Deudas a corto plazo.	-	110,00
Proveedores a corto plazo	-	110,00

No se existe remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración.

No existen anticipos o créditos con los miembros del Consejo de Administración.

La Sociedad no tiene asumidas obligaciones de ningún tipo por cuenta de los miembros del Consejo de Administración.

Al cierre del ejercicio 2023 los Administradores de la Sociedad, según se define en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener (ellos o sus personas vinculadas) con el interés de la Sociedad.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2024, por la alta dirección de la empresa ascienden a 90.637,73 euros, 93.033,70 euros en 2023.

18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.

Conforme a lo indicado en el artículo 6 de la Resolución, de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y de conformidad con la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, se informa de lo siguiente:

	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	10,84	20,29
Ratio de operaciones pagadas	10,79	20,17
Ratio de operaciones pendientes de pago	20,57	30,18

	Importe	Importe
Total pagos realizados	20.540.328,13	19.909.001,23
Total pagos pendientes	99.902,02	243.501,86

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2024 derivada de la publicación en el BOE de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas es la siguiente:

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2023 fue:

Datos 2023	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	13.991.678,11	70,28%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	6.769	86,06%

19.OTRA INFORMACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2024, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 41 personas (18 hombres y 23 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 1 Técnico Especialistas, 17 Administrativos y 8 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2023, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 43 personas (23 hombre y 20 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 17 Administrativos y 9 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 4 varones. A 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 4 varones.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2024, está compuesta por una gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino, misma composición que a cierre de 2023.

El resto del personal se divide en 20 mujeres y 16 varones y, a diciembre de 2023, en 17 mujeres y 21 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2024 es de 41,56 y de 45,15 a 31 de diciembre de 2023.

Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2024, al igual que en el ejercicio 2023.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2024 ascienden a la cantidad de 12.300,00 euros (12.300,00 euros en el ejercicio 2023). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2024, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.

Respecto a la condición de medio propio personificado de la Sociedad respecto al Ayuntamiento de Valencia, la entidad cumple a cierre de ejercicio con el requisito de ejecución de la parte esencial de la actividad realizando el 82,23% de sus actividades en ejercicio de los cometidos conferidos por el poder adjudicador, Ayuntamiento de Valencia, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos.

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	2.431.849,49	3.691.555,66	3.535.030,33	3.219.478,49
Otros ingresos	-	-	-	-
Subvenciones	1.114.169,95	908.404,06	823.694,23	948.748,82
Total ingresos numerador	3.546.019,44	4.599.959,72	4.358.724,56	4.168.227,31

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	2.521.821,23	3.910.154,13	3.819.066,92	3.417.014,09
Otros ingresos	3.031,16	3.602,62	1.065,51	2.566,43
Subvenciones	1.685.679,29	1.663.764,47	1.598.150,75	1.649.198,17
Total ingresos denominador	4.210.531,68	5.577.521,22	5.418.283,18	5.068.778,69

% Volumen de actividad cometidos confiados	82,23%
---	---------------

La entidad queda sometida a lo establecido en el Libro III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en cuanto a su condición de Poder adjudicador no Administración Pública. El resumen de las licitaciones por procedimiento de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-24 a 31-12-24

Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	3	14,29%	276.910,99	59,44%
Negociado Sin Publicidad	0	0,00%	0,00	0,00%
Abierto Simplificado	0	0,00%	0,00	0,00%
Menor	18	85,71%	188.964,00	40,56%
Total General	21	100%	465.874,99	100%

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-23 a 31-12-23

Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	4	6,67%	22.135.697,68	97,98%
Negociado Sin Publicidad	0	0,00%	0,00	0,00%
Abierto Simplificado	0	0,00%	0,00	0,00%
Menor	56	93,33%	456.081,97	2,02%
Total General	60	100%	22.591.779,65	100%

20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

Dª. Cecilia Carmen Herrero Camilleri
Vocal

Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

Dª. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 27 de marzo de 2025



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
ACTUACIONES URBANAS DE
VALÈNCIA

**Informe de Gestión del Ejercicio
Terminado el 31 de diciembre de 2024**

1	PROGRAMA DE ACTUACIONES 2024.....	3
2	ENCARGOS MUNICIPALES	3
2.1	Plan Especial del Área Funcional 10 “Nazaret, Cocoteros, Moreras”.	3
2.2	Plan Especial “Cases de Bárcena”.....	4
2.3	Plan Especial del Área Funcional 4 “Campanar” de València.	4
2.4	Plan Especial Área Funcional 17 “Orriols”:	6
2.5	Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 “Benimaclet” de València y documentos complementarios.....	7
2.6	Elaboración documentación necesaria para tramitar y aprobar la Fase Urbanística del Plan Especial “Malvarrosa”.	9
2.7	Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial “Ciutat Fallera”.	11
2.8	Elaboración documentación necesaria para culminar la Fase Ambiental y realizar la Fase Urbanística del Plan Especial “Castellar-L’Oliveral”.	13
2.9	Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.	16
2.10	Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.	18
2.11	Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de Edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València	19
2.12	Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Entorno Piscina”	20
2.13	Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios..... ¡Error! Marcador no definido.	
3	ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.	22
3.1	Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 “Malilla Sur”	22
3.2	Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao.....	24
3.3	Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos.	25



3.4	Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Avda. Tarongers nº9).	28
3.5	Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10).....	29
3.6	Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12.....	30
3.7	Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22).	31
3.8	Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8)	34
3.9	Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº3.....	35
3.10	Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21.....	36
3.11	Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1	37
3.12	<i>PROGRAMA BARRIOS</i>	38
3.13	Participación en proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con, edificio en calle La Estrella, nº 4-6....	40



1 PROGRAMA DE ACTUACIONES 2024

A continuación se especifica, en líneas generales, las principales actuaciones en materia de Urbanismo y Edificación que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) ha desarrollado en 2024 y la previsión de actuaciones para el año 2025. 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.

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 ha alcanzado un volumen de 2.313.175,87 euros, de los cuales 6.843.352,33 euros, corresponden a ingresos por arrendamientos de viviendas, locales, garajes y trasteros y concesiones de aparcamientos cuya explotación tiene cedida la Sociedad.

En 2024, la resolución de la permuta de solares con la Sociedad Plan Cabanyal, S.A, realizada en 2010, ha supuesto una disminución de la cifra de negocios de -4.765.115,51 euros en el apartado de ventas, sin esta operación el apartado de venta pasaría de -4.530.176,46 euros a 234.939,05 euros

Finalmente, se ha obtenido un resultado de explotación de -612.045,12 euros, frente a los 35.215,32 euros del ejercicio anterior. Esta diferencia se debe, entre otros, al efecto de -2.363.399,79 euros netos, que la operación citada de los terrenos ha tenido en la cuenta de resultados.

Una vez añadido el resultado financiero e impuestos, la Sociedad refleja un resultado negativo del ejercicio de -818.943,88 euros.

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

2 ENCARGOS MUNICIPALES

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

Informado públicamente según Ayuntamiento Pleno de 28 de marzo de 2019.

En este momento, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València está realizando los reparos que se han indicado por parte de la Dirección General



de Cultura y Patrimonio de la Conselleria competente en la materia y, por tanto, está aún pendiente de la aprobación provisional.

Una vez realizadas las subsanaciones indicadas, el Plan Especial deberá ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.

2.2 Plan Especial “Cases de Bárcena”

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

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

En estos momentos, hecha la consulta al Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, se indica que los informes emitidos correspondientes a las Consellerias con competencia en materia de Educación y Cultura requieren modificaciones de la ordenación del Plan Especial, que el propio Servicio no tiene medios para llevar a cabo mediante la elaboración de la documentación necesaria.

Este Plan Especial, una vez realizadas las modificaciones indicadas, deberá ser aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de València y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat Valenciana.

2.3 Plan Especial del Área Funcional 4 “Campanar” de València.



Se da traslado a AUMSA, en mayo de 2022, del informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València 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.

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.

Por el Servicio de Planeamiento se dio traslado a esta Sociedad, en fecha 27 de junio de 2023, del informe emitido por el Jefe de ese Servicio, con respecto a la primera entrega de las establecidas en el contrato de redacción del Plan Especial del Área Funcional nº 4 “Campanar”, en el que concluye que procede continuar con la siguiente fase de tramitación del Plan Especial.

El 29 de diciembre de 2023, la adjudicataria de los trabajos del Plan Especial remitió a AUMSA la documentación perteneciente a la segunda entrega correspondiente a la Versión Preliminar, siendo remitido al Servicio de Planeamiento, para su revisión e informe técnico, a fin de dar por cumplido dicho trámite.

Con fecha 7 de febrero de 2024 se dio traslado a AUMSA del informe de requerimiento de subsanación del Servicio de Planeamiento del día 6 de febrero de 2024, en el que concluye que, tras la revisión de la subsanación, se procederá a iniciar la fase de exposición pública.

El equipo redactor, Merino y Terrasa, S.L.P., procedió a la subsanación de la documentación citada, habiendo sido entregada por AUMSA en el Servicio de Planeamiento, con todas las correcciones señaladas por dicho Servicio, el 12 de abril de 2024, y así poder proseguir con los trámites del encargo.

El 25 de marzo de 2024 tiene lugar la reunión y exposición de dicha documentación, por el equipo redactor, a los vecinos/as del barrio interesados/as, que había sido promovida por la Asociación de vecinos y vecinas de Campanar, y la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de València.



El 30 de abril de 2024, AUMSA presenta la documentación aportada por el equipo redactor para su revisión y su posterior tramitación, si el Servicio de Planeamiento lo considera oportuno.

El 31 de mayo de 2024 se recibe en AUMSA la notificación del acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2024, de someter a información pública durante un plazo de 45 días hábiles, la documentación presentada del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar", comenzando la fase de presentación de alegaciones.

Tal es así, que el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento envía las alegaciones y los informes que se presentan, para su revisión y análisis técnico por parte del equipo redactor, al que se le da traslado por parte de AUMSA.

En este momento, una vez terminada la fase de exposición al público, se ha presentado en el Servicio de Planeamiento la Versión Final relativa a la documentación del Plan especial del Área Funcional 4 "Campanar", adaptada a las indicaciones oportunas por la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento, como consecuencia de los escritos presentados en el periodo de información pública.

2.4 Plan Especial Área Funcional 17 "Orriols":

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

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

El Plan Especial deberá ordenar el ámbito atendiendo a los objetivos relacionados y considerar los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que incidan en el AF17, y definir la forma de ejecución del Plan, resolviendo la obtención del suelo dotacional



público que prevea; asimismo, deberá garantizar la protección del patrimonio cultural existente, estableciendo medidas para su preservación y puesta en valor.

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

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

Actualmente, AUMSA ha presentado, con fecha 26 de noviembre de 2024, en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento la valoración económica del encargo en cuestión.

Por tanto, cuando la memoria de valoración del encargo sea aprobada por el Ayuntamiento, se encargará a AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del área funcional 17 "Orriols" y documentos complementarios.

Una vez se licite por parte de AUMSA dicho contrato de servicios, está previsto que durante 2025 se realice la redacción del Plan Especial por parte de la empresa adjudicataria del contrato.

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

Durante el último semestre de 2024 se han hecho las gestiones y tramitaciones pertinentes para llevar a cabo la modificación de dicho contrato, contando en este momento con el acuerdo de aprobación del Consejo de Administración de AUMSA, de fecha 24 de febrero de 2025.

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

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

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

El 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración de AUMSA acordó aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del contrato, mediante



procedimiento abierto, para la Prestación de Servicios para la elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa y documentos complementarios, siendo publicado en la Plataforma de Contratación del Estado, el 14 de marzo del mismo año, el anuncio de licitación.

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

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

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

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

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



Se estima que la duración del contrato es de ocho meses y tres semanas, presentando los documentos que a continuación se detallan:

- Realización del informe de resultados de la participación ciudadana y la Versión Preliminar completa del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público: computados desde la firma del contrato.
- Emisión de Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública: 3 semanas computadas desde la fecha de finalización de este trámite.
- Presentación del Documento adaptado a la consideración del resultado de la exposición pública, que resulte susceptible de aprobación municipal: 1 mes computado a partir de la fecha de notificación del informe municipal de valoración del mencionado trámite.
- Presentación del Documento adaptado a las exigencias que se deriven del informe vinculante emitido por la Administración con competencia en materia de patrimonio cultural: 1 mes desde la emisión del mencionado informe.
- Aprobación provisional del Plan Especial.
- Aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.

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

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

Con fecha de 31 de julio de 2015, la Junta de Gobierno Local acuerda encargar al Servicio de Planeamiento, la modificación del Plan General de 1988, en el sentido de reconocer la singularidad y valor como representación de la identidad de la ciudad de los talleres tradicionales de la Ciutat del Artista Faller, 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.

En octubre de 2021, se encarga al Servicio de Planeamiento que inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

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

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

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

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

Se estima que la duración del contrato es de nueve meses y tres semanas, presentando los documentos que a continuación se detallan:

- Realización del informe de resultados de la participación ciudadana y Memoria Informativa del documento urbanístico preliminar: 3 meses computados desde la firma del contrato.



- Realización de la Versión preliminar completa del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público: 4 meses computados desde la emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

- Emisión de Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública: 3 semanas computadas desde la fecha de finalización del periodo de exposición pública.

- Presentación del Documento adaptado al resultado de la exposición pública susceptible de ser aprobado provisionalmente: 1 mes computado a partir de la fecha de notificación del informe municipal de valoración del mencionado trámite.

- Presentación del Documento adaptado a las exigencias que se deriven del informe vinculante emitido por la Administración con competencia en materia de patrimonio cultural: 1 mes desde la emisión del mencionado informe.

- Aprobación provisional del Plan Especial.

- Aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.

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

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

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

En mayo de 2020, se acordó la necesidad de revisar la ordenación del ámbito 'Castellar - l'Oliveral', encargando al Servicio de Planeamiento las gestiones necesarias para la revisión del planeamiento en ese ámbito, 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.

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

Se ha propuesto efectuar la adjudicación a favor de la licitadora MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ, al ser la oferta que presenta una mejor relación calidad-precio.

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

Se estima que la duración del contrato es de once meses, presentando los documentos que a continuación se detallan, estableciéndose en el siguiente calendario sus plazos máximos:

- Realización de la participación ciudadana y redacción del documento para la tramitación de la Evaluación Ambiental: 3 meses y 2 semanas computados desde la firma del contrato.
- Presentación del documento de síntesis y valoración del resultado de la fase de consultas de la EATE: 3 semanas computadas a partir de la fecha de la entrega por parte municipal de los resultados de la participación ciudadana al equipo redactor.
- Realización de la Versión preliminar completa del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público: 4 meses desde la emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico.
- Emisión de Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública: 3 semanas computadas desde la fecha de finalización del periodo de exposición pública.

- Presentación del Documento adaptado al resultado de la exposición pública, susceptible de ser aprobado provisionalmente: 1 mes computado a partir de la fecha de notificación del informe municipal de valoración del mencionado trámite.
- Presentación del Documento adaptado a las exigencias que se deriven del informe vinculante emitido por la Administración con competencia en materia de patrimonio cultural: 1 mes desde la emisión del mencionado informe.
- Aprobación provisional del Plan Especial.
- Aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.

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

2.8.1.1 Plan Especial Área Funcional 5 “Tendetes Marxalenes Zaidía”:

En fecha 6 de junio de 2024 se da traslado a AUMSA de la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 22 de mayo de 2024, así como del informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 5 de junio de 2024, con el objeto de que la Sociedad proceda a la valoración económica del encargo de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 5 (AF5) “Tendetes Marxalenes Zaidía” de la ciudad de València.

El ámbito del Área Funcional 5, según delimitación del PEDCU reflejada en la ficha del área, está delimitada por las avenidas “General Avilés”, “Doctor Peset Aleixandre”, “Primado Reig”, “Pío XII” y las calles “Almazora”, “Santa Rita”, “Guadalaviar”, “Llano de Zaidía”, “Mauro Guillem” y “Menéndez Pidal”, comprendiendo los barrios de “Tendetes”, “El Calvari”, “Tormos”, “Marxalenes” y “Zaidía”.

Lo que se precisa es una propuesta global que pondere la necesidad de espacios libres, de aparcamientos y de ciertos equipamientos públicos frente al superávit educativo que propone el planeamiento vigente. Las soluciones que se planteen deben valorar las diferentes alternativas de ocupación provisional o definitiva de las escasas parcelas dotacionales vacantes, hasta plantear soluciones más complejas o costosas como complejos inmobiliarios y aparcamientos subterráneos. La oferta de vivienda debe mejorarse fomentando la rehabilitación de viviendas vacías y edificios que lo precisen, la edificación de solares vacantes y la posible generación de



incrementos de aprovechamiento en ámbitos que puntual y justificadamente lo admitan o lo requieran.

El Plan Especial deberá ordenar el ámbito atendiendo a los objetivos relacionados y considerar los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que incidan en el AF5, y definir la forma de ejecución del Plan, resolviendo la obtención del suelo dotacional público que prevea; asimismo, deberá garantizar la protección del patrimonio cultural existente, estableciendo medidas para su preservación y puesta en valor.

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

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

Actualmente, AUMSA ha presentado con fecha 26 de noviembre de 2024, en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento la valoración económica del encargo.

Por lo tanto, cuando la memoria de valoración del encargo sea aprobada por el Ayuntamiento, se encargará a AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del área funcional 5 "Tendetes, Marxalenes, Zaidía" y documentos complementarios.

Una vez se licite por parte de AUMSA dicho contrato de servicios, está previsto que durante 2025 se realice la redacción del plan especial por parte de la empresa adjudicataria del contrato.

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



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

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

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

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

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

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



lo que el día 2 de julio se presenta dicha documentación ajustada a dichos condicionantes.

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

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

2.10 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 AUMSA, la contratación de la asistencia técnica para el análisis de los errores detectados y la redacción de la documentación rectificadora que, una vez aprobada, sustituirá a la hoy contenida en el Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de “Ciutat Vella”.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de octubre de 2023, acordó, entre otros, aprobar provisionalmente el documento de Corrección de Errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella y remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, interesando su aprobación definitiva.

Con fecha 6 de mayo de 2024, se recibe notificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural, del INFORME FAVORABLE CONDICIONADO a la subsanación de los extremos que se exponen en el mismo, dando traslado ese mismo día al equipo redactor, para su conocimiento y efectos oportunos.

La Comisión Territorial de Urbanismo (CTU), de fecha 15 de mayo de 2024, acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA del documento de corrección de errores del



PEP de "Ciutat Vella", con los condicionantes que se especifican en el acuerdo y, en consecuencia, el 7 de junio de 2024, AUMSA presenta en el Servicio de Gestión de Centro Histórico, la documentación elaborada por Inés Esteve como directora del equipo redactor, adaptada a los condicionantes exigidos.

Con fecha de Registro de Entrada del Ayuntamiento 15 de julio de 2024, AUMSA ha presentado físicamente DVD, siguiendo las indicaciones del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento para evitar dividir en exceso la documentación digitalizada, que contiene el Texto Refundido del PEP "CIUTAT VELLA", con las correcciones de errores aprobadas definitivamente por la CTU, como se ha dicho el 15 de mayo de 2024.

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

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

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

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

De esta forma, y mediante dicho acuerdo, queda formalizado el encargo a AUMSA una vez publicado en la Plataforma de Contratación.



Por todo ello, en el momento actual, se están redactando los documentos necesarios para la licitación.

2.12 Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Entorno Piscina”

AUMSA recibe el 14 de febrero de 2024, del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de València, notificación de la cancelación de la programación aprobada por acuerdo plenario de fecha 27 de abril de 2007, de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico era la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora “Entorno de la Piscina Olímpica”, cuya gestión directa se encargó a Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), por los motivos expuestos en los fundamentos de derecho de dicho acuerdo y, en concreto, por renuncia de la Administración al haberse producido un cambio legítimo en los criterios de planeamiento con la aprobación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València, de 24 de mayo de 2023.

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

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

En resumen, y como consecuencia de lo anteriormente expuesto, dado que PAI vigente es incompatible con la nueva ordenación aprobada en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, según notificación del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de Valencia con fecha 14 de febrero de 2024, se propone la cancelación del PAI debido a la obsolescencia de sus objetivos urbanísticos y la necesidad de adaptarse a la nueva ordenación y se plantea que



AUMSA desarrolle y ejecute un nuevo PAI conforme a las determinaciones del nuevo Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, por lo que se deberá iniciar de nuevo el procedimiento de licitación de la redacción de la alternativa técnica, proposición jurídica económica y proyecto de reparcelación de acuerdo a los nuevos criterios y situación urbanística vigente.

2.13 Aparcamientos en la Marina Real Juan Carlos I

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia acordó el pasado 5 de julio de 2024 declarar expresamente la extinción del “Convenio Interadministrativo para la puesta a disposición de determinados bienes integrantes de la denominada Marina Real Juan Carlos I a favor del Consorcio València 2007” y revertir la cesión gratuita de uso realizada en su favor del Consorcio Valencia 2007 de aquellos bienes inmuebles de propiedad municipal que a esa fecha se encontrasen en su posesión.

Entre los inmuebles se encuentran dos aparcamientos:

1. Aparcamiento anexo al edificio Veles e Vents, cubierto, que no dispone de referencia catastral propia y forma parte de la parcela con referencia 03041K1YJ3700G0001DW y de la finca registral 18814, con una superficie de 5.467, 50 m², de la sección de Pueblo Nuevo del Mar. De naturaleza patrimonial y pendiente de alta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

El edificio aparcamiento tiene forma rectangular con una superficie de 9.300,25 m² y construida de 18.587,00 m². Se compone de un espacio bajo cubierta destinado a aparcamiento distribuido en dos plantas. La segunda planta dispone de almacenes para guarda de material y limpieza, pequeño mobiliario de montaje de eventos ocasionales, vidrios y elementos de decoración.

2. Aparcamiento anexo Sur. Forma parte de la parcela con referencia catastral 03041K1YJ3700G0001DW, con una superficie de 15.952, 24 m². De naturaleza patrimonial y pendiente de alta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

El 20 de julio de 2024 se suscribe una moción conjunta entre el concejal titular del Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias y presidente de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia y el concejal delegado de Patrimonio, donde se cede el uso y aprovechamiento de los dos referidos aparcamientos a partir de la suscripción del acta de recepción, a la sociedad municipal AUMSA para su gestión y explotación, gratuita por un periodo de diez años, prorrogables hasta el máximo legalmente admisible.



El acta de reversión se suscribe el 31 de julio de 2024, de conformidad con el apartado Tercero del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de julio de 2024.

3 ACTUACIONES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD.

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

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

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

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

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

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

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



hayan sido licitadas las obras de urbanización y se conozca el precio cierto que resulte de la adjudicación de dicho contrato”.

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

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

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

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

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

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



Al mismo tiempo también, la solicitud de inscripción en el Registro nº 12 del Proyecto de Reparcelación se realizó el 25 de julio de 2024 y actualmente, una vez subsanados los aspectos requeridos el 19 de diciembre de 2024, se ha realizado la inscripción registral según certificado del Registrador D. Felipe González Amieva con fecha 30 de enero de 2025.

3.2 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao

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

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

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

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

Tras varias reuniones con “Valere Reoco, S.L.”, y realizadas las gestiones pertinentes, se prepara la firma de un convenio con AUMSA en el que se subroga en los contratos suscritos por la empresa pública para poder presentar la



Alternativa Técnica y el Proyecto de Reparcelación liberando a AUMSA de las obligaciones previstas en ellos. Con ocasión de la subrogación “Valere Reoco, S.L.” deberá reintegrar a AUMSA las cantidades previamente satisfechas por los trabajos realizados útiles para el PAI . Se estima que la firma del convenio se produzca durante el mes de enero de 2025.

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

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 Avda. de los Naranjos.

El solar cuenta con una superficie de 1.428,39 m² y con una edificabilidad residencial de 8.299,14 m²t, 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 río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos de València, a la empresa **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**

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 8 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 salud 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 solicitó 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 representante de la contratista solicitó, el 5 de diciembre de 2023, la revisión del proyecto de ejecución previa al reinicio de las obras, indicando que, en base a los resultados aportados por la tomografía eléctrica y la propia experiencia durante la ejecución de la obra, la única opción para la viabilidad económica del Proyecto Modificado pasaría por ejecutar una planta sótano en lugar de las dos proyectadas y estimando que la modificación del Proyecto, junto con los precios contradictorios ya ejecutados, no supone un incremento superior al 20 % del importe total del Contrato, según el supuesto que establece la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público para la modificación del contrato y la continuidad de las obras.

El redactor y director facultativo de las obras, D. Héctor Luengo Fito, de la empresa LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., emitió informe con fecha 20 de diciembre de 2023, mediante el que solicita la revisión y modificación del Proyecto de Ejecución del edificio incluyendo el cambio de sistema de cimentación y la eliminación del segundo sótano de aparcamiento, quedando el edificio dotado de una única planta de sótano, justificando la citada modificación en base a lo dispuesto en el art. 203.2 LCSP, entendiéndose, por tanto, que la modificación del proyecto está justificada, así como la reanudación provisional de las obras durante la redacción del mismo. Por parte del Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, a la vista de las consideraciones expuestas por los redactores del proyecto y la empresa contratista, se consideraba correcta la documentación presentada por lo que se procediera a la redacción del proyecto modificado y el reinicio de las obras.

Finalmente a la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras como por el Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de las obras que han provocado variaciones en el Proyecto, se acordó, el 10 de enero de 2024, entre otros, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.

El Proyecto Modificado, enviado al Ayuntamiento de València en fecha 28 de mayo de 2024, incluye diversas modificaciones al proyecto primitivo, entre las que se encuentra la eliminación del 2º sótano de aparcamiento del edificio y la



modificación del sistema de cimentación, lo que supone un cambio en la descripción de las obras. Obtiene licencia por Resolución GC-1140.

Actualmente, las obras se encuentran reanudadas y en fase de ejecución, teniendo prevista su finalización en octubre de 2025.

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

En fecha 24 de octubre de 2018, se aprobó el correspondiente proyecto de reparcelación entre propiedades Mediterránea, S.L. y AUMSA donde se indicaban los porcentajes y las parcelas resultantes de la reparcelación.

El Ayuntamiento de València, en relación de la obra urbanizadora por construcción del edificio promovido por AUMSA, de 75 viviendas VPRG y aparcamiento en c/Pisuerga-c/Río Tajo-Avda. Naranjos y para alcanzar la consideración jurídica de solar apto para la edificación, emitió en fecha 7 y 13 de julio de 2021 y con nº de expediente E-03306-2020-000159 informes del Servicio de Infraestructuras donde se indicaba la necesidad de presentar un Proyecto de Urbanización, tramitado y aprobado como trámite independiente al de la Licencia de edificación y a través del Servicio de Obras de Infraestructura.

Debido a que la urbanización de la totalidad de la manzana en cuestión es imputable a las dos sociedades, se decide la elaboración de un proyecto de Urbanización conjunto en el que se contemple la totalidad de la manzana y se repartan los costes del mismo según los porcentajes de cada una de las dos sociedades.

En relación con la citada obra urbanizadora y según lo anteriormente expuesto, se remite en fecha 22 de septiembre de 2023 el proyecto de Urbanización al Servicio de Obras de Infraestructuras del Ayuntamiento de València para su aprobación y obtención de licencia.

En fecha 22 de diciembre de 2023, se recibe por parte del Servicio de Obras de Infraestructuras informes emitidos por el Servicio del Ciclo Integral del Agua, Sección de Aguas de fecha 21 de diciembre de 2023, y Sección Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico de fecha 17 de octubre de 2023, el Servicio de Arquitectura y de Servicios Centrales Técnicos, Sección de Alumbrado y Eficiencia



Energética de fecha 19 de octubre de 2023, el Servicio de Parques y Jardines de fecha 11 de octubre de 2023, la Sección de Coordinación de Obras en Vía Pública (OCOVAL) de fecha 2 de octubre de 2023, en relación al proyecto presentado respecto a la obra urbanizadora del edificio sito en Avda. Naranjos 9, Escalera A Y B , y se da traslado de los mismos al redactor.

Actualmente, se está pendiente del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura para la obtención de la mencionada licencia. Se están preparando los Pliegos de Condiciones para licitar las mencionadas obras durante primer semestre de 2025.

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

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

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

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

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

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

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



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

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 ha levantado la estructura de hormigón armado y los forjados del edificio y cubierta.

Las obras a esta fecha se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el primer semestre de 2025.

Se ha solicitado al Colegio Notarial turno de designación para la formalización de la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal, se está pendiente actualmente de suscribir la misma.

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

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

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

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



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

Las obras se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el primer semestre de 2025.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Se solicitó Licencia de Primera Ocupación en fecha 10 de Julio de 2024 y en fecha 16 de julio llega un informe de la Sección Administrativa del Excmo. Ayuntamiento de València en el que se solicitan unos reparos y el Acta de Recepción de la Obras para obtener dicha Licencia.

La escritura de obra nueva terminada está en notaría y se ha enviado la documentación técnica al departamento jurídico para su remisión a notaria.

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

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

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



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

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

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

El solar cuenta con una superficie de 1.548,48 m² y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m²t, que permitirá construir un edificio de 41 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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

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

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

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

Por el Técnico de la Dirección Facultativa, se ha emitido el perceptivo Certificado Final de la Obra, de fecha 18 de abril de 2024, visado por el COACV de fecha 13 de junio de 2024. Se ha solicitado Calificación Definitiva y se está dispuesto para poder



solicitar la Licencia de Primera Ocupación, para poder proceder a la recepción y entrega de las obras.

3.9 Construcción de Edificio en Barraques del Figueró 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 m² y una edificabilidad de 1.795,34 m²t, 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., y un plazo de ejecución de dieciocho 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, con una ampliación del plazo de ejecución de tres meses.

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

Se ha suscrito la formalización de la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal y la escritura de constitución de servidumbre del Centro de Transformación.

Por el Técnico de la Dirección Facultativa, se ha emitido el perceptivo Certificado Final de la Obra, de fecha 1 de diciembre de 2023, visado por el COACV de fecha 8 de enero de 2024.



Se ha obtenido Calificación Definitiva y Primera Ocupación así como el Acta de Recepción con la empresa contratista, entregando alguna de las viviendas a las personas afectadas por la DANA.

En relación con la revisión de precios solicitada por EDIFESA, contratista de la obra de Barraques del Figueró, a continuación, se enumeran los pasos que se han concluido y los que quedan pendientes de realizar, de acuerdo con el procedimiento para la revisión excepcional de precios establecida en el RD 3/2022 y RD 6/2022

Primera solicitud, se recibió en mayo 2023 por parte de EDIFESA.

Segunda solicitud, recibida en octubre 2023

Se elabora un informe técnico evaluando la documentación presentada por el contratista, y la comprobación de la fórmula aplicada.

Informe ya realizado en marzo de 2024 y recalculado en fecha de julio 2024 el importe líquido que les corresponde, ya que depende de los índices publicados por el INE. A fecha de hoy ya engloba el periodo de certificaciones de la obra.

Se dispone de informe jurídico de una consultoría externa a AUMSA de julio de 2024. En él se indica que se dicte RESOLUCIÓN por el órgano de Administración de AUMSA reconociendo la revisión excepcional de precios en el indicado contrato y el importe de la misma.

3.10 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 plantas, espacios comunes, locales comerciales y aparcamientos. El destino de las viviendas será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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

Se trata de un edificio para programa intergeneracional (ética del cuidado compartido), con el objetivo de lograr ser ECCN, obteniendo el Certificado BREEAM,

e incorporando la perspectiva de género en los parámetros de diseño y en los criterios de asignación, redactado por el Departamento Técnico de la Sociedad Municipal (AUMSA).

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

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

Estas obra se licitarán durante el próximo año, dado que la consignación presupuestaria que requiere será atendida en los presupuestos de 2025 del Ayuntamiento de València que, en el último año, ha priorizado la gestión en la construcción de nuevas viviendas para la ciudad de València.

3.11 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 m² y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m²t, que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y locales comerciales, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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



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

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

En fecha 25 de abril de 2023 se firma el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras, que se están ejecutando con normalidad para finalizarlas en el primer semestre del 2025.

3.12 PROGRAMA BARRIOS

La Junta de Gobierno Local, en junio de 2022, encargó a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, 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, financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos *Next Generation*, con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València, para Grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y Grupo Campanar (Tendetes).

En octubre de 2023, la nueva gerencia de la empresa Aumsa se encontró con que desde que se resolvió la concesión de las ayudas para ambos barrios en diciembre de 2022 no se había realizado ninguna actuación para ejecutar las actuaciones previstas y comprometidas.

En ese momento AUMSA sólo disponía de una estimación del coste de las obras según las memorias que se presentaron para solicitar las ayudas, pero se desconocía el coste real de las actuaciones. No se había realizado el necesario informe de evaluación de los edificios (IEE). Tampoco existía un estudio pormenorizado de patologías en cada uno de los edificios (en los que necesariamente se había de intervenir con carácter previo). No había proyectos de rehabilitación ni existían proyectos de urbanización, ni un certificado de eficiencia energética (CEE) de forma que se pudiera confirmar que con las nuevas medidas presupuestadas eran suficientes para alcanzar un ahorro mayor o igual al 60% del consumo de energía respecto la situación actual o se necesitaba implantar otras medidas adicionales para alcanzar ese porcentaje para recibir la subvención.



Además, faltaban por constituir la mayoría de las Comunidades de vecinos cuya aprobación de las obras era imprescindible para realizar cualquier intervención., ni se había comunicado a las familias el coste total de la intervención y la parte que estaba aprobada que debía asumir cada uno de los propietarios de las viviendas.

Por último, el cronograma de actuaciones existente era totalmente irrealizable e irreal, ya que establecía que la licitación de los proyectos se debería haber realizado en julio de 2023, fecha en la que no se había realizado ninguna actuación.

En enero de 2024, AUMSA considera que antes de iniciar los trabajos de rehabilitación, es necesaria la elaboración de un estudio de viabilidad para realizar una revisión técnico-económica de las actuaciones previstas. Todo ello con el fin de evitar asumir obligaciones y comprometer recursos viendo que la ejecución de los proyectos era de dudosa viabilidad y así limitar el riesgo para la sociedad, los fondos concedidos y los fondos públicos de todos los valencianos.

AUMSA contrata los servicios de Deloitte como experto independiente que realiza un informe que concluye que existen RIESGOS DE ELEVADO IMPACTO para las actuaciones propuestas, entre las que destacan:

Los propietarios de las viviendas tendrían que asumir y pagar entre un 18% y un 23% más por las rehabilitaciones aprobadas.

Se comprobaron errores en los certificados de eficiencia, por lo que los niveles de eficiencia energética obtenidos después de la rehabilitación se reducirían. De esta forma, no se alcanzarían los niveles de eficiencia planteados, lo que supondría una reducción de las subvenciones, de forma que aumentarían los gastos de los propietarios.

Los informes identifican otros factores que podrían afectar e incrementar el presupuesto total ya que no hay detalle de los precios unitarios empleados ni las mediciones estimadas para elaborar cada uno de los presupuestos de ejecución material.

En los capítulos de Rehabilitación y Reurbanización, el presupuesto original no describe con exactitud todas las obras necesarias para realizar las actuaciones subvencionables, por lo que se desconoce si están todas incluidas en el presupuesto.

Dada la antigüedad de los edificios analizados y al no haberse realizado los estudios y catas del estado inicial, es posible que presenten un mayor deterioro del



esperado y que se identifiquen nuevos defectos. Esto supondría un aumento del presupuesto original que no está valorado.

AUMSA, en contestación al requerimiento realizado por el Ayuntamiento para conocer la situación de las actuaciones, presentó un informe donde "a la vista de los riesgos identificados en los informes, resulta inviable la asunción de la ejecución de estos programa por parte de AUMSA al haberse identificado la existencia de riesgos de elevado impacto para las actuaciones propuestas".

Según el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de julio de 2024, con número de expediente E-03910-2023-001912-00, se aprueba la renuncia a las subvenciones concedidas al Ayuntamiento de Valencia por resolución de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de fecha 2 y 23 de diciembre de 2022, en relación al Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

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

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

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

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



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

A finales de marzo del 2024, y coordinados por ITAINNOVA, se planteó un posible aumento de la intervención, reubicando las tecnologías que no se pueden instalar en otros emplazamientos, e instalando alguna más.

Para ello, se han propuesto varias alternativas. Estamos a la espera de que, desde ITAINNOVA, nos confirmen cuál va a ser el volumen de instalaciones que pretender ampliar para cumplir con las expectativas del Proyecto INPERSO manifestadas por la Project Officer, y eso supondrá contactar con los inquilinos, hacer mediciones exactas in situ y rehacer planos adaptados a cada una de las tecnologías a implantar.

Actualmente el Proyecto de Rehabilitación para la mejora de la Eficiencia Energética está confeccionado y presentado ante el Ayuntamiento para solicitar Licencia de obra, previo pago de las tasas ICIO y Urbanística. Se ha obtenido informe técnico favorable por el Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de València a falta de obtener la mencionada Licencia de Intervención una vez aprobado por la Comisión de Patrimonio.

Se han realizado los Pliegos de Obra que deberán ser publicados tras la concesión de la Licencia. Y se han realizado los Pliegos para recabar los servicios de Asistencia Técnica de un Ingeniero Industrial especialista en instalaciones fotovoltaicas y un Arquitecto Técnico para el cálculo de mediciones y presupuesto, la Dirección de Ejecución de obra y la Coordinación de Seguridad y Salud, necesarios ambos para la correcta ejecución de la intervención.



D. Juan Manuel Giner Corell
 Presidente



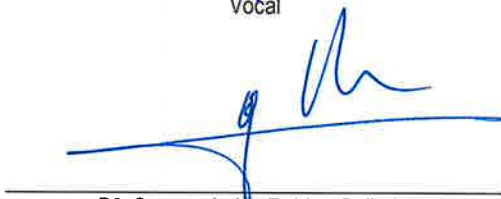
D. Jesús Carbonell Aguilar
 Vicepresidente



D. José Luis Moreno Maicas
 Vocal



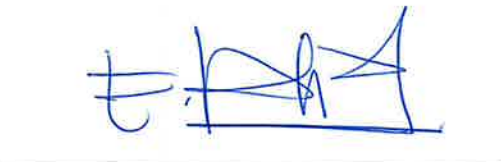
Dª Ceclia Carmen Herrero Camilleri
 Vocal



Dª. Carmen Luisa Robles Galindo
 Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
 Vocal



Dª. Elisa Valia Cotanda
 Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
 Administración el 27 de marzo de 2025



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

HILARIO LLAVADOR CISTERNES

SECRETARIO JUNTA GENERAL ACCIONISTAS AUMSA

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia celebrada el día 14 de mayo de 2025, se adoptó el acuerdo siguiente: (NÚM. 1)

"Se da cuenta a la Junta General de Accionistas de las Cuentas Anuales de la Sociedad, que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2024, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo; así como del Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Dichas Cuentas e Informe han sido formulados por el Consejo de Administración celebrado el día 27 de marzo de 2025 e informados por la Auditoría.

Se somete a votación conjunta las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión y la Junta General acuerda aprobar las referidas Cuentas Anuales, comprensivas del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2024. Votan a favor los 16 miembros de los grupos Popular y Vox Valencia, y hacen constar su abstención los 15 miembros de los grupos Compromís y Socialista."

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

1 / 1

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIO JUNTA GENERAL ACCIONISTAS AUMSA	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	15/05/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	71898506074943092229 89901720561356016792 83739246



Id. document: T42r vX5E Veq4 /Ert EBQc 6rGx zWY =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Solicitud de envío de las Cuentas Anuales aprobadas de 2024

De acuerdo, a la solicitud realizada por el servicio de Contabilidad del Ayuntamiento de València se remiten las CCAA de 2024 aprobadas por la Junta General de AUMSA celebrada el 14 de mayo de 2025.

JUAN
MANUEL|
GINER|CORELL

Firmado digitalmente
por JUAN MANUEL|
GINER|CORELL
Fecha: 2025.05.15
11:30:38 +02'00'

D. Juan Manuel Giner Corell

Presidente del Consejo de Administración

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	JUAN MANUEL GINER CORELL	15/05/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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

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

I. Opinión

Hemos auditado las **cuentas anuales** adjuntas de “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia” (en adelante **la sociedad**), que comprenden el **balance a 31 de diciembre de 2024**, la **cuenta de pérdidas y ganancias**, el **estado de cambios en el patrimonio neto**, el **estado de flujos de efectivo y la memoria** correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión las **cuentas anuales** adjuntas **expresan, en todos los aspectos significativos**, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **sociedad a 31 de diciembre de 2024**, así como de sus **resultados y flujos de efectivo** correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la **Nota 2** de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más



adelante en la sección [Responsabilidades del auditor](#), en relación con la auditoría de las [cuentas anuales](#) de nuestro informe.

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra [opinión](#).

[III. Aspectos más relevantes de la auditoría](#)

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de [Cuentas Anuales](#) del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de [Cuentas Anuales](#) en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

[III.I Reconocimiento de los ingresos](#)

[Descripción](#)

La [sociedad](#), según se indica en la [Nota 1](#) de la [Memoria adjunta](#), tiene por actividades principales de explotación la [gestión de la realización de](#)



obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento.

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

Conceptos	2024	2023
Arrendamiento de Inmuebles	4.675.615,93 €	4.549.638,21 €
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	727.538,84 €	737.604,62 €
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	427.990,36 €	184.960,53 €
Prestación de Servicios	675.026,76 €	583.466,64 €
Ingresos Aparcamiento la Marina-Tinglado	337.180,44 €	0,00 €
TOTAL	6.843.352,33 €	6.055.670,00 €

Dada la **variedad** de **conceptos** de sus **ingresos**, el adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, lo que requiere un **análisis pormenorizado e individualizado** de cada uno de ellos.

El circuito de control interno establecido por la **sociedad** para el control de cada uno de los conceptos de sus ingresos y su posterior facturación a los clientes pretende minimizar el riesgo de fraude y error en los ingresos. El adecuado control de las operaciones de facturación es fundamental para garantizar que las mismas se registran en su totalidad, en el periodo y por el importe correcto, riesgo de por sí, inherente a estas transacciones.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de **reconocimiento de ingresos por la gestión de suelo e**



inmuebles destinados a venta o al arrendamiento, gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia, y de facturación y cobro a los clientes implicados en dicho proceso.

- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la **sociedad**.
- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la **sociedad**, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.
- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de solicitud de confirmaciones a determinados clientes, sobre el importe facturado en el ejercicio, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos como medio alternativo.
- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo al criterio de devengo.
- Evaluación de que la información revelada en las **cuentas anuales** cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.



III.II Estimación del deterioro de Inversiones Inmobiliarias y Existencias

Descripción

Tal y como se detalla en el [balance adjunto](#), a 31 de diciembre de 2024, La Sociedad tiene registrados bajo los epígrafes de “Inversiones Inmobiliarias” y “Existencias” activos por importe de [156.246.416,26 euros](#) y [10.848.496,84 euros](#) respectivamente ([147.488.855,63 euros](#) y [12.767.868,99 euros](#) respectivamente en el [ejercicio 2023](#)).

Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los [activos inmobiliarios \(nota 4.3\)](#) y el valor de reposición para el caso de las [existencias \(nota 4.7\)](#).

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



Procedimientos aplicados en la auditoría

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

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

III.III Registro de Subvenciones

Descripción

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

Conceptos	Saldo inicial	Adiciones	Variación Pasivo dif temporal	Trasposos/ingresos	Saldo final
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	24.490.741,71 €	9.505.113,54 €	-2.187.703,39 €	-474.827,79 €	31.333.324,07 €

Conceptos	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Bajas	Saldo final
Deudas transformables en subvenciones	68.172.066,89 €	0,00 €	-493.578,33 €	-35.585.258,36 €	32.093.230,20 €

Un aspecto crítico ha sido su valoración, su correcta clasificación, su imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias, y su registro contable uno de los riesgos, lo cual, unido a la relevancia de los importes



involucrados, nos han hecho considerar la valoración del registro de las subvenciones, como un aspecto relevante de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Cruce entre los importes que figuran en el cuadro de mandos de las subvenciones y los que aparecen en los registros contables a **31.12.2024**.
- En el registro contable de las subvenciones hemos realizado el análisis de cumplimiento de los requisitos establecidos en las resoluciones de concesión de las subvenciones recibidas para su correcto reflejo contable.
- Recálculo individualizado de las correctas imputaciones a la cuenta de resultados realizadas en del **ejercicio 2024**, además de compararlo con el gasto de amortización contabilizado por la **sociedad**. También hemos verificado la correcta imputación cuando se realiza una venta de un inmueble que se encuentra subvencionado.
- Hemos analizado y verificado la razonabilidad de los registros.
- Se ha verificado el contenido de la memoria con relación a este aspecto.



IV. Otras cuestiones

Al igual que en el ejercicio anterior, llamamos la atención sobre la [nota](#) de la [memoria](#) adjunta "[10 Existencias](#)", que describe un saldo de [anticipo de existencias](#) dado de baja por importe de [4.765.115,51 euros](#), que se corresponde con una operación de permuta realizada en el [ejercicio 2010](#) en la que se [intercambió solares](#) a una [sociedad participada](#): [Plan Cabanyal Canyameral, S.A.](#), a cambio de [obra futura](#).

En [noviembre de 2024](#) se procede, a la resolución de la cesión del solar a cambio de obra futura, por **incumplimiento de condición resolutoria optando AUMSA por la recuperación de la titularidad dominical y posesión material y jurídica de las fincas.**

La [Sociedad](#) ha revertido las operaciones realizadas en el [ejercicio 2010](#), lo que ha dado lugar a:

- La **cancelación de los anticipos registrados.**
- **La incorporación en existencias** de las dos fincas y
- **La contabilización de los ingresos y gastos derivados, de la resolución en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.**

Un resumen de la reversión de las citadas operaciones es el siguiente:

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



V. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente al informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las Cuentas Anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las Cuentas Anuales no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las Cuentas Anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto a la otra información consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

VI. Responsabilidad de los administradores en relación con las Cuentas Anuales

Los administradores de la Sociedad son los responsables de la formulación de las Cuentas Anuales adjuntas, de forma que expresen la



imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la **Sociedad**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la **Sociedad** en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de **Cuentas Anuales** libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las **Cuentas Anuales**, los **administradores** son los responsables de la valoración de la capacidad de la **Sociedad** para continuar como **empresa en funcionamiento**, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la **empresa en funcionamiento** y utilizando el principio contable de **empresa en funcionamiento** excepto si el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la **Sociedad** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VII. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales

Nuestros objetivos son obtener una **seguridad razonable** de que las **Cuentas Anuales** en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. **Seguridad razonable** es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las **Cuentas Anuales**.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y



mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las [Cuentas Anuales](#), debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la [Sociedad](#).
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los [administradores](#).
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los [administradores](#), del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar



dudas significativas sobre la capacidad de la **Sociedad** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las **Cuentas Anuales** o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la **Sociedad** deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las **Cuentas Anuales**, incluida la información revelada, y si las **Cuentas Anuales** representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los **administradores** de la **Sociedad** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los **administradores** de la **Sociedad**, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las **Cuentas Anuales** del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.



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

En **Marbella (Málaga)**, a **28 de marzo de 2025**

BS AUDIT

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

50461497A
OSCAR
SANCHEZ
(R: B87164547)

Firmado digitalmente por
50461497A OSCAR
SANCHEZ (R: B87164547)
DN: cn=50461497A OSCAR
SANCHEZ (R: B87164547),
o=BRAINSTORMING AUDIT
SLP,
email=osanchez@bsaudit.eu
Fecha: 2025.03.28 12:52:50
+01'00'

Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona

Socio **BS Audit**

Inscrito en el **R.O.A.C.** con el **nº 20.026**

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10

29603 Marbella (Málaga)