PROGRAMA DE ACTUACIONES 2027

AUMSA

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2027 3
1 ENCARGOS MUNICIPALES 3
1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA. 3
1.1.1 Revisión detallada del PGOU de la ciudad de Valencia 3
1.1.2 Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella". 18
1.1.3 Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo "Ciutat Vella". 18
1.1.4 Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de Edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de Valencia 20
1.1.5 Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Entorno Piscina" 21
1.1.6 Plan de Reforma Interior del ámbito del Grupo Residencial de la Malvarrosa «Casitas Rosas» 22
1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios. 24
1.2.1 Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22). 24
1.2.2 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 "Malilla Sur" 26
2 ACTUACIONES PROPIAS. 28
2.1 Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12. 28
2.2 Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10). 29
2.3 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8) 30
2.4 Construcción de Edificio en Barraques del Figuero nº3. 30
2.5 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1 32
2.6 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Rio Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Rio Pisuerga y Avd. de los Naranjos. 33
2.7 Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de Valencia (Av. Tarongers nº9). 35
2.8 Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21. 36

2.9 Proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6. 37

2.10 Redacción de proyectos para la construcción de viviendas VPP del Sector "PRR-9 Patraix", ... 38

2.11 Proyectos adecuación Galería "Mercado Colón". 39

2.11.1. Adecuación baños. 39

2.11.2. Renovación integral e instalación de un sistema de climatización y ventilación. 40

2.11.3. Cambio escaleras mecánicas. 40

2.11.4. Suministro y obras de bombas del sistema de saneamiento y de las estaciones de bombeo de aguas residuales. 41

2.11.5. Obras y mejoras en el centro de control del parking del Mercado Colón. ... 41

3 ARRENDAMIENTOS 41

3.1. Arrendamientos inmobiliarios. 41

3.2. Agencia Municipal de Alquiler. 42

4 EXPLOTACION APARCAMIENTOS 42

4.1. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón. 42

4.2. Explotación aparcamiento subterráneo sito en Martí Grajales. 42

4.3. Explotación aparcamientos sitos en la Marina Juan Carlos I. 43

4.4. Concesiones Aparcamientos. 43

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2027

A continuación, se especifica, en líneas generales, las principales actuaciones en materia de Urbanismo y Edificación que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) está desarrollando en septiembre 2026 y la previsión de actuaciones para el año 2027. Todo ello, en base a la información disponible a la fecha de redacción del presente documento y sin tener en cuenta las variaciones que puedan derivarse de los posibles nuevos encargos que por parte del Ayuntamiento de València se pueda realizar a esta Sociedad, o los nuevos proyectos a acometer por cuenta propia.

1 ENCARGOS MUNICIPALES

Durante el ejercicio 2027, se continuará gestionando los diferentes encargos realizados por el Ayuntamiento de València en ejercicios anteriores.

1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA.

1.1.1 Revisión detallada del PGOU de la ciudad de Valencia

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

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

La ciudad central de Valencia se divide en 23 áreas funcionales (AF), para llevar a cabo la revisión pormenorizada.

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

1. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 “Nazaret, Cocoteros, Moreras”.
2. PLAN ESPECIAL DE “CASES DE BÀRCENA".

3. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL NÚMERO 18 (AF-18), denominado "Benimaclet".
4. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL NÚMERO 4 (AF-04), denominado "Campanar".
5. PLAN ESPECIAL DE LA "MALVARROSA", que se encuentra dentro del Área Funcional número 8 (AF-08).
6. PLAN ESPECIAL DE "CIUTAT FALLERA", que se encuentra dentro del Área Funcional número 16 (AF-16).
7. PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO DENOMINADO "CASTELLAR-L'OLIVERAL", establecido en los documentos hasta ahora elaborados por el Ayuntamiento, que se encuentra en la pedanía del mismo nombre de la ciudad de València, perteneciente al distrito de los Poblados del Sur.
8. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 5 (AF-05), denominado "TENDETES MARXALENES LA SAÏDA".
9. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 17 (AF-17), denominado "ORRIOLS".

1.1.1.1 Adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret-Cocoteros-Moreras" y documentos complementarios para su aprobación definitiva

La actuación tiene por objeto la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 «Nazaret-Cocoteros-Moreras» y de la documentación complementaria necesaria para completar su tramitación y posibilitar su aprobación definitiva. El encargo tiene su origen en la notificación a AUMSA de la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 17 de julio de 2025, así como del informe emitido por el Servicio de Planeamiento el 22 de julio de 2025, a partir de los cuales se elaboró la correspondiente valoración económica de los trabajos. Posteriormente, el Consejo de Administración de AUMSA aprobó, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2026, el expediente de contratación mediante procedimiento abierto para la prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios para el desarrollo de la actuación.

Posteriormente se desarrollaron los trámites de licitación, evaluación y valoración de ofertas, culminando con la propuesta de adjudicación a favor de la mercantil MERINO Y TERRASA, S.L.P. al haber presentado la oferta con la mejor relación calidad-precio conforme a los criterios establecidos en los pliegos.

A la fecha de elaboración del presente Programa, el expediente se encuentra en fase de adjudicación y formalización del contrato, estando prevista su firma durante el último trimestre de 2026. Una vez formalizado el contrato, se iniciarán los trabajos de revisión, adaptación y actualización de la documentación del Plan

Especial y de los documentos complementarios que resulten necesarios para continuar su tramitación urbanística.

Durante 2027 está previsto el desarrollo de los trabajos técnicos objeto del contrato. Durante esta anualidad se abordará la adecuación integral de la documentación del Plan Especial a las determinaciones derivadas de los informes sectoriales emitidos durante su tramitación, especialmente las relativas al patrimonio cultural, así como la incorporación de las modificaciones y ajustes necesarios para posibilitar la continuidad del procedimiento urbanístico. Asimismo, se desarrollarán las labores de coordinación técnica y administrativa con los distintos servicios municipales y organismos competentes, con el objetivo de avanzar en la tramitación del documento hacia las siguientes fases de aprobación.

1.1.1.2 Adecuación del Plan Especial "Cases de Bàrcena" y documentos complementarios para su aprobación definitiva

La actuación tiene por objeto la redacción del Plan Especial «Cases de Bàrcena» y de la documentación complementaria necesaria para reiniciar su tramitación y posibilitar su aprobación definitiva.

La redacción del Plan Especial «Cases de Bàrcena» constituye una actuación de especial relevancia dentro de las políticas municipales de protección del patrimonio, ordenación sostenible del territorio y preservación de los núcleos históricos vinculados a la huerta de València. Su desarrollo permitirá actualizar la ordenación vigente del ámbito, reforzar la protección de sus valores urbanísticos, paisajísticos y patrimoniales y establecer un marco de intervención coherente con los objetivos de sostenibilidad, movilidad y puesta en valor del entorno de huerta definidos por la planificación territorial y urbanística vigente.

El encargo tiene su origen en la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana con fecha 23 de junio de 2026 y en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento el 1 de julio de 2026, en los que se pone de manifiesto la necesidad de reiniciar íntegramente la tramitación del instrumento de planeamiento tras la pérdida de vigencia del Informe Ambiental y Territorial Estratégico aprobado en 2020.

En cumplimiento de dicho encargo, AUMSA elaboró la correspondiente valoración económica de los trabajos, que fue presentada el 17 de julio de 2026. Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 5 de agosto de 2026, aprobó la memoria económica redactada por AUMSA y encargó formalmente a la sociedad municipal la realización de las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la contratación de la asistencia técnica especializada encargada de

la redacción del Plan Especial. La notificación de dicho acuerdo a AUMSA se produjo el 7 de septiembre de 2026.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra en fase de preparación de la licitación, estando prevista la aprobación del expediente de contratación y del procedimiento abierto para la adjudicación de los trabajos durante el último trimestre de 2026. Una vez aprobado el expediente, se procederá a la publicación de la licitación y al desarrollo de los trámites necesarios para la selección del equipo redactor.

Durante los primeros meses de 2027 se prevé completar el procedimiento de contratación mediante la valoración de las ofertas presentadas y la formulación de la correspondiente propuesta de adjudicación. Tras la formalización del contrato, prevista igualmente durante 2027, se procederá al inicio de los trabajos por parte del equipo redactor adjudicatario, incluyendo la preparación de la documentación necesaria para la tramitación ambiental, la redacción de los estudios urbanísticos, ambientales, paisajísticos, patrimoniales, económicos y jurídicos exigidos por la legislación vigente, así como la realización por parte de AUMSA de las labores de coordinación técnica con los servicios municipales y organismos sectoriales competentes.

1.1.1.3 Elaboración Plan Especial del Área Funcional 18 "Benimaclet" de Valencia y documentos complementarios.

Con fecha 19 de octubre de 2021 tuvo entrada en AUMSA el oficio del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València para la valoración económica del encargo relativo a la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 «Benimaclet» y sus documentos complementarios. Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2021, acordó encargar a AUMSA la realización de las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la redacción del citado instrumento de planeamiento.

La elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 constituye una actuación estratégica dentro del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada de la ciudad impulsado por el Ayuntamiento de València. Su desarrollo permitirá definir un modelo urbano coherente para el ámbito de Benimaclet, reforzar la dotación de espacios libres y equipamientos, mejorar la movilidad sostenible y garantizar la adecuada integración territorial, paisajística y funcional entre los distintos ámbitos de desarrollo previstos en esta zona de la ciudad.

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2021, aprobó el expediente de contratación para la prestación de los servicios de elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios. Posteriormente, en sesión de 13 de junio de 2022, acordó adjudicar el contrato a la mercantil EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L., formalizándose el correspondiente contrato el 15 de julio de 2022.

Con fecha 10 de octubre de 2022 AUMSA presentó la documentación correspondiente a la fase preliminar, que fue informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 23 de noviembre de 2022. Posteriormente, el 13 de julio de 2023 se presentó la documentación correspondiente al inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, integrada por el Documento Inicial Estratégico, Borrador de Plan, Borrador de Catálogo, Encuesta de Paisaje y documentación complementaria, recibiéndose informe favorable del Servicio de Planeamiento el 17 de julio de 2023.

La tramitación del expediente se vio posteriormente condicionada por la ejecución de la Sentencia nº 231/2023 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana relativa al Sector SUP T-4 «Benimaclet», circunstancia que obligó a excluir dicho sector del ámbito de ordenación del Plan Especial. Como consecuencia de ello, el Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 24 de febrero de 2025, aprobó una primera modificación contractual que supuso una reducción sobre el contrato inicialmente adjudicado, que fue formalizada el 24 de marzo de 2025.

Posteriormente, mediante comunicación del Servicio de Planeamiento de fecha 2 de julio de 2025, se requirió la elaboración de nueva documentación ambiental adaptada a la exclusión del Sector SUP T-4. Como consecuencia de esta circunstancia sobrevenida, el equipo redactor solicitó una nueva modificación contractual. Tras la correspondiente tramitación, el Consejo de Administración de AUMSA aprobó una segunda modificación contractual.

Durante el ejercicio 2026, el equipo redactor elaboró la nueva documentación ambiental adaptada a la exclusión del Sector SUP T-4 «Benimaclet», que fue presentada por AUMSA ante el Ayuntamiento de València el 30 de abril de 2026. Tras su revisión por el Servicio de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 15 de mayo de 2026, acordó la admisión a trámite de la documentación presentada para el Plan Especial del Área Funcional 18, así como la apertura de un periodo de consultas de treinta días hábiles a las administraciones públicas afectadas, organismos sectoriales, entidades interesadas y colectivos

vecinales, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica. La notificación de dicho acuerdo fue remitida a AUMSA con fecha 18 de mayo de 2026.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra desarrollando la fase de consultas prevista en la normativa ambiental, habiéndose iniciado formalmente la tramitación ambiental del Plan Especial sobre la nueva delimitación del ámbito.

Durante el ejercicio 2027 está previsto analizar e incorporar el resultado de los informes y consultas emitidos por las distintas administraciones y organismos sectoriales, completar la documentación ambiental y urbanística que resulte necesaria y continuar la tramitación del procedimiento hasta la obtención del correspondiente documento ambiental. Asimismo, se prevé avanzar en la elaboración de la versión urbanística del Plan Especial y en la preparación de la documentación necesaria para las siguientes fases de tramitación administrativa del instrumento de planeamiento.

1.1.1.4 Elaboración documentación necesaria para la Fase Urbanística del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar" de Valencia.

Se da traslado a AUMSA, en mayo de 2022, el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de Valencia 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 del barrio interesados, que había sido promovida por la Asociación de vecinos y vecinas de Campanar, y la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia.

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 de esta forma, 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.

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

Durante 2026 se han recibido los informes favorables condicionados emitidos por el Servicio Territorial de Cultura de València en materia de patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico, de fechas 25 de mayo y 3 de junio de 2026, respectivamente. Como consecuencia de dichos informes, el equipo redactor ha elaborado la documentación de contestación y la correspondiente documentación subsanatoria, incluyendo el Texto Refundido del Catálogo de Protecciones, versión julio de 2026, que ha sido presentada por AUMSA ante el Servicio de Planeamiento para su incorporación al expediente y continuación de la tramitación administrativa del Plan Especial.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra pendiente de la emisión de los informes municipales finales y de la culminación de la tramitación administrativa necesaria para su aprobación.

A lo largo de 2027 las actuaciones se centrarán en la finalización de los trámites administrativos pendientes, y se prevé que, una vez obtenida la aprobación municipal, el documento pueda ser inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

1.1.1.5 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 establecidos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana y de los indicadores de calidad urbana definidos para este ámbito de la ciudad.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28 de junio de 2021, acordó admitir a trámite la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del Plan Especial de la Malvarrosa, acompañada del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan, así como someter dicha documentación al trámite de consultas a administraciones públicas, organismos sectoriales y entidades interesadas.

Posteriormente, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2023, aprobó el expediente de contratación para la prestación de servicios de elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa y documentos complementarios. Tras distintas incidencias derivadas de la tramitación del procedimiento de contratación y los recursos planteados durante la licitación, se prosiguió con la licitación para la redacción de la documentación necesaria para la fase urbanística del Plan Especial.

Una vez aprobada la adjudicación por el Consejo de Administración de AUMSA en sesión celebrada el 17 de julio de 2024, se formalizó el contrato con la mercantil MERINO Y TERRASA, S.L.P. A continuación, se iniciaron los trabajos de redacción del documento durante el segundo semestre de 2024.

Durante 2025 se elaboró el Documento de Síntesis de Participación Ciudadana, que fue presentado por AUMSA ante el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València el 5 de junio de 2025, constituyendo la primera fase de los trabajos contratados.

Durante el ejercicio 2026 se han desarrollado los trabajos correspondientes a la segunda fase del contrato. Tras diversas reuniones de coordinación mantenidas con la Dirección General de Urbanismo y el Servicio de Planeamiento, el equipo redactor completó la versión preliminar del Plan Especial incorporando, entre otras cuestiones, la delimitación de un ámbito de planeamiento diferido para la zona de las denominadas «Casitas Rosas». La documentación fue presentada por el equipo redactor el 30 de junio de 2026 y remitida por AUMSA al Ayuntamiento de València para su tramitación administrativa.

La documentación presentada comprende la Memoria Informativa y Justificativa, los Planos de Información y de Ordenación, la Normativa Urbanística, las Fichas de Gestión, el Catálogo de Protecciones, el Estudio de Integración Paisajística y los correspondientes estudios y anexos complementarios en materia de perspectiva de género, infancia y adolescencia, viabilidad y sostenibilidad económica y reservas dotacionales.

Con fecha 21 de julio de 2026, el jefe del Servicio de Planeamiento emitió informe técnico favorable en el que concluye que la documentación presentada reúne el contenido exigido por la legislación urbanística y resulta suficiente para continuar la tramitación administrativa del instrumento, considerando procedente la apertura del periodo de información pública correspondiente a la fase urbanística del Plan Especial. Dicho informe destaca, entre otros aspectos, la propuesta de creación de nuevas dotaciones, la mejora de la infraestructura verde, la reorganización de la movilidad, la delimitación de dos unidades de ejecución y la definición de un ámbito específico de planeamiento para las «Casitas Rosas», así como la incorporación de un catálogo de protecciones integrado por edificios, elementos etnológicos, yacimientos arqueológicos y bienes protegidos.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra pendiente de la continuación de la tramitación administrativa por parte del

Ayuntamiento de València y de la apertura del correspondiente trámite de información pública de la fase urbanística.

Durante el ejercicio 2027 está previsto, analizar las alegaciones e informes sectoriales que se presenten durante trámite de información pública y redactar la versión adaptada del documento para su posterior aprobación municipal. Asimismo, se prevé continuar la tramitación del expediente hasta alcanzar las fases de aprobación provisional y definitiva del instrumento urbanístico, así como su posterior inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

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

Con fecha 31 de julio de 2015, la Junta de Gobierno Local acordó encargar al Servicio de Planeamiento la modificación del Plan General de 1988 con el fin de reconocer la singularidad y el valor patrimonial, cultural y productivo de los talleres tradicionales de la Ciutat Fallera, incorporando las determinaciones urbanísticas necesarias para su protección y potenciación como enclave artesanal y cultural de interés para la ciudad.

Tras la elaboración de la documentación correspondiente a la fase ambiental por parte del Servicio de Planeamiento, en octubre de 2021 se impulsó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica prevista en la legislación urbanística autonómica. Posteriormente, durante 2023 se redactaron los pliegos y documentación necesaria para contratar la asistencia técnica encargada de culminar la fase ambiental y desarrollar la fase urbanística del Plan Especial «Ciutat Fallera», ámbito integrado en el Área Funcional 16 definida por el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023, aprobó el expediente de contratación para la prestación de los servicios necesarios para culminar la fase ambiental y desarrollar la fase urbanística del Plan Especial «Ciutat Fallera». Tras la tramitación del correspondiente procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 17 de julio de 2024, acordó adjudicar el contrato a favor de la mercantil COLECTIVO CCRS, S.C.P. Posteriormente se formalizó el correspondiente contrato, iniciándose los trabajos de redacción durante el segundo semestre de 2024.

Durante el ejercicio 2025 el equipo redactor elaboró el «Informe de resultados de la participación ciudadana» y la «Memoria Informativa del documento urbanístico preliminar», documentación que fue presentada por AUMSA ante el

Ayuntamiento de València el 25 de julio de 2025 y que recibió informe favorable por parte del Servicio de Planeamiento.

A lo largo del ejercicio 2026 se han desarrollado los trabajos correspondientes a la fase urbanística del Plan Especial. El equipo redactor ha mantenido diversas reuniones de trabajo y coordinación con el Servicio de Planeamiento, la Dirección General de Urbanismo y AUMSA para concretar las propuestas de ordenación, las actuaciones urbanísticas previstas y los mecanismos de gestión necesarios para su ejecución. Entre los trabajos desarrollados se incluyen la definición de actuaciones sistemáticas y aisladas, la elaboración de la ordenación urbanística propuesta, la redacción de las normas urbanísticas y del catálogo de protecciones, los estudios de integración paisajística, viabilidad y sostenibilidad económica, así como la preparación de la documentación gráfica y normativa necesaria para conformar la versión preliminar del Plan Especial.

Asimismo, durante 2026 se han celebrado diversas reuniones técnicas para analizar las propuestas de gestión urbanística planteadas por el equipo redactor, obteniendo conformidad municipal respecto de distintas actuaciones previstas, incluyendo las unidades de ejecución propuestas en el ámbito. Igualmente, se han abordado cuestiones relacionadas con la regeneración urbana, la ampliación del Parque de Benicalap, la red de dotaciones y la coordinación con otras actuaciones urbanísticas municipales, continuándose los trabajos necesarios para la definición definitiva del modelo de ordenación.

A la fecha de redacción del presente Programa, el equipo redactor se encuentra ultimando la definición del programa de actuaciones, de las propuestas de gestión y de la documentación urbanística que integrará la versión preliminar completa del Plan Especial, manteniéndose las reuniones de coordinación necesarias con el Ayuntamiento de València y AUMSA para consensuar las determinaciones finales del documento.

Durante el ejercicio 2027 está previsto completar y presentar la versión preliminar del Plan Especial y la totalidad de la documentación complementaria necesaria para su tramitación urbanística, posibilitando la emisión de los informes municipales correspondientes y el inicio de la fase de información pública. Asimismo, se prevé avanzar en la definición definitiva de las actuaciones urbanísticas propuestas y continuar la tramitación administrativa del expediente hacia las siguientes fases de aprobación del instrumento de planeamiento.

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

La actuación tiene por objeto la elaboración del Plan Especial «Castellar-l'Oliveral», instrumento destinado a revisar la ordenación pormenorizada de este ámbito territorial, atendiendo especialmente a la protección de los valores patrimoniales existentes, la mejora de la red dotacional, la resolución de los problemas de movilidad y accesibilidad y la actualización del planeamiento vigente a las necesidades actuales del núcleo urbano.

La revisión del ámbito tiene su origen en el encargo efectuado por la Junta de Gobierno Local el 4 de diciembre de 2015 a AUMSA para impulsar la revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana mediante procesos participativos vinculados a la planificación de los barrios de la ciudad. Posteriormente, en mayo de 2020, el Ayuntamiento acordó la necesidad específica de revisar la ordenación de «Castellar-l'Oliveral», en atención al tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU de 1988 y del PRI PS-1 de Castellar de 1999.

Con el fin de desarrollar dichos trabajos, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023, aprobó el expediente de contratación para la prestación de los servicios necesarios para culminar la fase ambiental y desarrollar la fase urbanística del Plan Especial «Castellar-l'Oliveral».

Tras la tramitación del correspondiente procedimiento abierto, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 17 de julio de 2024, acordó adjudicar el contrato a favor de MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ. Posteriormente se formalizó el contrato y durante el segundo semestre de 2024 se iniciaron los trabajos de redacción bajo la coordinación técnica de AUMSA y la supervisión del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València.

Tras la presentación en 2025 del documento de participación ciudadana, de los documentos para la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica y del informe de resultados de participación pública, el equipo redactor ha continuado elaborando la documentación técnica necesaria para la siguiente fase del procedimiento.

En este periodo se han mantenido reuniones de trabajo y coordinación con el Servicio de Planeamiento y con AUMSA para avanzar en la definición de las propuestas urbanísticas, el análisis del modelo territorial del ámbito y la adaptación de las determinaciones del planeamiento a las nuevas circunstancias surgidas tras los episodios de inundación del 29 de octubre de 2024, circunstancia que ha condicionado parte de los análisis territoriales y ambientales incorporados al documento.

Asimismo, durante 2026, se ha avanzado en la elaboración de la documentación necesaria para la obtención del Informe Ambiental y Territorial Estratégico, requisito previo para abordar la redacción de la versión preliminar completa del Plan Especial.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra pendiente de la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico por parte del órgano ambiental competente.

De acuerdo con la programación establecida en los pliegos y con el estado de tramitación alcanzado, la documentación correspondiente a la participación ciudadana, diagnóstico territorial, encuestas de paisaje y género y documento para la evaluación ambiental se encuentra ya finalizada e informada favorablemente. El equipo redactor continúa desarrollando los trabajos preparatorios necesarios para la elaboración de la versión preliminar del Plan Especial, de forma coordinada con el Ayuntamiento de València y AUMSA.

Durante el ejercicio 2027 está previsto recibir el Informe Ambiental y Territorial Estratégico y, una vez emitido, completar la redacción de la versión preliminar del Plan Especial y de todos los documentos complementarios que integran el instrumento urbanístico. Igualmente, se prevé la presentación de la versión preliminar susceptible de someterse a exposición pública, así como el inicio de la fase urbanística de tramitación del expediente. Durante esta anualidad se desarrollarán también por parte de AUMSA las labores de coordinación técnica con los servicios municipales, la preparación de la documentación necesaria para la información pública y el análisis de las determinaciones sectoriales que deban incorporarse al documento.

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

La actuación tiene por objeto la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 5 «Tendetes- Marxalenes - La Saïdia » y de los documentos complementarios necesarios para su tramitación.

La elaboración del Plan Especial del Área Funcional 5 constituye una actuación estratégica dentro del proceso de revisión del planeamiento urbanístico de València derivado del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana. Su desarrollo permitirá abordar de forma integrada la ordenación de los barrios de Tendetes, Marxalenes y La Saïdia, estableciendo un marco urbanístico actualizado que contribuya a la mejora de la calidad urbana, la protección de los valores ambientales y patrimoniales existentes y la consecución de los objetivos municipales de sostenibilidad, regeneración urbana y cohesión territorial.

El encargo tiene su origen en la moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 22 de mayo de 2024 y en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 5 de junio de 2024, remitidos a AUMSA para la valoración económica de los trabajos. Posteriormente fue presentada la correspondiente propuesta técnica y económica, que fue aprobada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril 2025, y encargando a AUMSA el desarrollo de las actuaciones necesarias para la elaboración del citado instrumento de planeamiento.

El Consejo de Administración de AUMSA aprobó el expediente de contratación en sesión celebrada el 5 de febrero de 2026, iniciándose a continuación el procedimiento abierto para la selección del equipo redactor. Tras la evaluación de las ofertas presentadas, el Consejo de Administración aprobó la adjudicación del contrato el 2 de julio de 2026 a favor de PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V. El contrato fue formalizado el 4 de agosto de 2026, habiéndose iniciado a continuación los trabajos de redacción del Plan Especial y de los documentos complementarios previstos en el contrato.

A la fecha de elaboración del presente Programa, los trabajos de redacción se encuentran en desarrollo por parte del equipo adjudicatario, habiéndose iniciado las tareas de recopilación, análisis y elaboración de la documentación necesaria para la formulación del instrumento urbanístico conforme a las determinaciones establecidas en los pliegos y en el encargo municipal

Durante el ejercicio 2027 se desarrollarán los trabajos principales de elaboración del Plan Especial, incluyendo la preparación de la documentación ambiental y urbanística, la definición de las propuestas de ordenación y la redacción de los documentos técnicos que integran el planeamiento. Asimismo, se llevarán a cabo las labores de coordinación técnica y administrativa necesarias con los distintos servicios municipales y organismos sectoriales afectados, avanzando en la tramitación del expediente conforme a las distintas fases previstas para su desarrollo.

1.1.1.9 Plan Especial Área Funcional 17 "Orriols":

La actuación tiene por objeto la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 17 «Orriols» y de los documentos complementarios necesarios para su tramitación y aprobación.

La elaboración de este plan especial constituye una actuación estratégica dentro del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada de la ciudad impulsado por el Ayuntamiento de València a través del Plan Especial de Directrices

de Calidad Urbana. Su desarrollo permitirá disponer de un marco urbanístico actualizado para este ámbito de la Ciudad Central, abordando aspectos relacionados con la mejora de los espacios públicos, la dotación de equipamientos, la movilidad sostenible, la integración con la huerta periurbana y la puesta en valor del núcleo histórico de Orriols, contribuyendo a los objetivos municipales de regeneración urbana, cohesión social y sostenibilidad territorial.

El encargo tiene su origen en la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 22 de mayo de 2024, y en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento el 4 de junio de 2024, mediante los que se solicitó a AUMSA la valoración económica de los trabajos necesarios para la redacción del instrumento de planeamiento. Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de julio de 2025, aprobó la memoria económica presentada por AUMSA y encargó a la sociedad municipal la realización de las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para su desarrollo.

Durante 2026 se han desarrollado los trabajos preparatorios necesarios para la contratación de la asistencia técnica encargada de la elaboración del Plan Especial. Se han redactado los pliegos de contratación y del resto de documentación administrativa y técnica necesaria para la licitación, con el fin de impulsar la contratación del equipo redactor que asumirá la elaboración de este instrumento de planeamiento.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra en fase de licitación, estando prevista la aprobación del expediente de contratación mediante procedimiento abierto por el Consejo de Administración de AUMSA. Una vez adoptado dicho acuerdo, se procederá a la publicación de la licitación y al inicio de los trámites necesarios para la selección del equipo redactor.

Durante el último trimestre de 2026 está previsto desarrollar el procedimiento de contratación, incluyendo la recepción y valoración de las ofertas presentadas y la formulación de la correspondiente propuesta de adjudicación. La formalización del contrato se prevé durante los primeros meses de 2027, momento a partir del cual se iniciarán los trabajos de elaboración del Plan Especial por parte del equipo adjudicatario.

Durante el año 2027 está previsto que por parte del equipo adjudicatario, desarrolle el grueso de los trabajos incluidos en los pliegos, abordándose la elaboración de la documentación urbanística, ambiental, paisajística, patrimonial y jurídica necesaria para la formulación del documento. Asimismo, por parte de AUMSA se desarrollarán las labores de coordinación técnica con los servicios municipales y organismos sectoriales competentes.

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

Se inicia el 13 de abril de 2022, a instancia del Ayuntamiento, las actuaciones para encargar a AUMSA, la contratación de la asistencia técnica para el análisis de los errores detectados y la redacción de la documentación rectificada que, una vez aprobada, sustituirá a la hoy contenida en el Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de "Ciutat Vella".

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. Por todo lo expuesto anteriormente, este encargo está finalizado.

1.1.3 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 Valencia, 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 Valencia 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 Valencia, 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 "Barrio del Carmen - Muralla Musulmana", quedando pendiente la otra parte de la documentación que se ha desglosado.

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

Siendo así que la documentación que contiene el resto de modificaciones que también son objeto del encargo, una vez evaluada por los Servicios del Ayuntamiento correspondientes, y sometida a información pública de forma separada, siendo aprobada definitivamente. Por lo que el encargo se considera concluido.

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

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 Valencia, 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 Valencia 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 València de fecha 8 de julio de 2024, se comunicó a AUMSA el acuerdo de la Junta de

Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada el 5 de julio de 2024, mediante el que se aprobó la valoración económica presentada, quedando formalizado el encargo a esta sociedad.

Posteriormente, el Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 9 de julio de 2025, aprobó el expediente de contratación para la prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios para la redacción de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos. El procedimiento de licitación fue convocado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, publicándose en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 27 de febrero de 2026.

Una vez terminado el plazo de presentación de ofertas el día 27 de marzo de 2026 sin que se presentara ninguna proposición. el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 2 de julio de 2026, acordó declarar desierta la licitación convocada, al no haberse presentado ninguna oferta dentro del plazo establecido, habilitándose la posibilidad de acudir al procedimiento negociado sin publicidad previsto en la legislación de contratos del sector público.

Se están realizado los trabajos preparatorios necesarios para la continuidad del expediente, incluyendo la revisión de la documentación contractual, la propuesta de un procedimiento negociado sin publicidad y la identificación de equipos técnicos especializados con experiencia acreditada en materia de patrimonio arquitectónico, planeamiento urbanístico y elaboración de catálogos de protección.

La previsión para el ejercicio 2027 contempla la tramitación y adjudicación del contrato mediante procedimiento negociado sin publicidad durante los primeros meses del año, así como el inicio de los trabajos de redacción de la Modificación del Catálogo Estructural. Asimismo, durante el ejercicio 2027 se realizará el seguimiento técnico de los trabajos por parte de AUMSA en coordinación con el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València.

1.1.5 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 Valencia, 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 Valencia (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 Valencia, 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, 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. Durante el 2027 está prevista la licitación y la adjudicación de la redacción del PAI.

1.1.6 Plan de Reforma Interior del ámbito del Grupo Residencial de la Malvarrosa «Casitas Rosas»

La actuación tiene por objeto la elaboración del Plan de Reforma Interior del ámbito del Grupo Residencial de la Malvarrosa, conocido como «Casitas Rosas», como instrumento específico de ordenación y gestión urbanística destinado a impulsar la regeneración integral de este ámbito y desarrollar las determinaciones establecidas por el futuro Plan Especial de la Malvarrosa. El encargo tiene su origen en la moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de fecha 12 de mayo de 2026, mediante la que se propone la elaboración de un documento urbanístico específico para este ámbito. Posteriormente, mediante Resolución de 18 de mayo de 2026, se encargó a AUMSA la realización de las

actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la contratación de la asistencia técnica correspondiente.

Como consecuencia de dicho encargo, AUMSA promovió la contratación de la asistencia técnica necesaria, resultando adjudicataria la mercantil MERINO Y TERRASA, S.L.P., que asumió la redacción de la documentación ambiental y urbanística necesaria para iniciar la tramitación del Plan de Reforma Interior.

Durante 2026 se han desarrollado los trabajos de redacción de la documentación correspondiente a la fase ambiental del Plan de Reforma Interior. Como resultado de dichos trabajos, AUMSA presentó el 24 de julio de 2026 la documentación necesaria para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Simplificada, integrada por el Documento Inicial Estratégico, el Borrador del Plan de Reforma Interior, los planos de información y ordenación y la documentación complementaria exigida por la normativa sectorial aplicable.

Con fecha 11 de septiembre de 2026, el Servicio de Planeamiento emitió informe técnico favorable respecto a la documentación presentada, considerando que el contenido elaborado era suficiente para iniciar la tramitación ambiental del instrumento.

A la fecha de redacción del presente Programa, el expediente se encuentra en fase de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Simplificada. La propuesta elevada a la Junta de Gobierno Local contempla la admisión a trámite de la documentación presentada por AUMSA y su sometimiento a consulta de administraciones públicas, organismos sectoriales y entidades interesadas durante el plazo legalmente previsto.

El documento plantea una actuación integral sobre uno de los ámbitos urbanos más vulnerables de la ciudad, contemplando nuevas dotaciones públicas, espacios libres, zonas verdes, vivienda protegida y mecanismos de realojo de la población afectada, todo ello coordinadamente con la tramitación del Plan Especial de la Malvarrosa.

Durante el ejercicio 2027 está previsto completar la tramitación ambiental mediante el análisis de los informes y consultas sectoriales emitidos durante la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica. Asimismo, se elaborará la documentación urbanística correspondiente a la fase de tramitación del Plan de Reforma Interior, incorporando las determinaciones que resulten de la evaluación ambiental y de los informes sectoriales recibidos.

La actuación constituye una de las principales operaciones de regeneración urbana previstas en el barrio de la Malvarrosa. El ámbito de las «Casitas Rosas» presenta una situación de degradación urbanística, edificatoria y social acumulada durante décadas, siendo identificado por el Ayuntamiento como uno de los espacios urbanos vulnerables prioritarios de la ciudad.

La ejecución del Plan de Reforma Interior permitirá abordar de manera integral la renovación del ámbito, incrementando la oferta de vivienda protegida, mejorando la calidad de los espacios públicos, implantando nuevos equipamientos educativos y reforzando la cohesión urbana y social del entorno.

1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.

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

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

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

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

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

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

para determinar las diferencias observadas entre el solar y el plano de replanteo del Proyecto.

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

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

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

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

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

Se trata de un edificio con planta baja 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. El Acta de Recepción se firmó el pasado 17 de septiembre del presente año y está en trámites la escritura de obra nueva terminada para obtener la Licencia de Primera ocupación del Ayuntamiento de Valencia.

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

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

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

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

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

En fecha 28 de mayo de 2018, se presenta en el Ayuntamiento, para su aprobación, la adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector, habiéndose requerido, con fecha 7 de noviembre de 2018, por el Servicio de Asesoramiento

Urbanístico y Programación, determinada documentación que fue aportada el 22 de marzo de 2019. El proyecto de urbanización fue aprobado en fecha 15 de enero de 2020.

AUMSA recibió notificación de la aprobación llevada a cabo en el Pleno del Ayuntamiento de Valencia, 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, solicitó la emisión del certificado administrativo para la inscripción de dicho Proyecto en el Registro de la Propiedad, para lo que este Servicio requirió 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 un recurso potestativo de reposición contra la Resolución de Alcaldía GL-1179 de 17 de febrero de 2023, también requirió un anexo para adaptar el proyecto de reparcelación a la estimación parcial del 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.

Actualmente, una vez subsanados los aspectos requeridos el 19 de diciembre de 2024, mediante la solicitud de inscripción en el Registro nº 12 del Proyecto de Reparcelación, que se realizó el 25 de julio de 2024, tuvo lugar la inscripción registral.

En cuanto a la licitación de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, se desistió del procedimiento de licitación abierto por acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA de fecha 24 de febrero de 2025, entendiendo que al valor estimado del contrato le afectaba la aprobación de la actualización de precios del Proyecto de Urbanización. Posteriormente se aprobó el expediente para la

contratación en la sesión del Consejo de Administración de AUMSA de fecha 27 de marzo de 2025.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 4 de diciembre de 2025, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, para la prestación de los servicios de dirección de obras y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas correspondientes al "Proyecto de Urbanización Sector Sur PRR-7 "Malilla Sur" con la actualización de precios aprobada según Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024", del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única de dicho Sector, a favor de la licitadora Oficina Técnica Tes, S.L.

Con fecha 07 de enero del 2026 se firma contrato y dos días después el Acta de Replanteo e Inicio de Obras de Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Urbanización del Sector Sur PRR-7 "Malilla Sur" con la actualización de precios aprobada según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024, del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución única del Sector de València, siendo la empresa adjudicada TORRESCAMARA Y CIA DE OBRAS S.A., firmado contrato con fecha 09 de enero 2026.

2 ACTUACIONES PROPIAS.

El Ayuntamiento está desarrollando, a través del denominado Plan + Vivienda, diversas iniciativas orientadas a incrementar no solo el parque público de viviendas, sino también a generar vivienda de protección pública en la ciudad. El objetivo es afrontar uno de los problemas sociales más graves y transversales de la sociedad actual.

El Plan + Vivienda tiene como meta poner a disposición de la ciudadanía más de 1.000 viviendas, en régimen de protección pública. Para ello, se han articulado varias líneas de actuación, entre las que destacan la adquisición y rehabilitación de viviendas, la construcción de obra nueva —tanto por gestión directa como a través de la mercantil AUMSA— y la colaboración público-privada, que permitirá obtener un número considerable de viviendas nuevas para los vecinos del municipio. En cuanto a las actuaciones desarrolladas por AUMSA cabe reseñar:

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

AUMSA es titular del edificio ubicado en la calle Sogueros nº 12 desde el 14 de julio de 1998, donde se está llevando a cabo una actuación de rehabilitación integral.

El inmueble, tras su intervención, estará compuesto por una planta baja y cuatro viviendas destinadas al régimen de alquiler asequible.

La licencia de obras fue concedida por resolución GL-1086 de fecha 12 de marzo de 2020, y posteriormente modificada por resolución GL-3071 de 23 de julio de 2020. Tras la obtención de la licencia, se publicó el anuncio de licitación el 31 de julio de 2020, que inicialmente quedó desierto. En enero de 2022, se adjudicó finalmente la obra a la empresa Contrafforte Restauro, S.L., formalizándose el acta de replanteo en febrero del mismo año.

Durante la fase inicial de ejecución, se detectaron deficiencias estructurales en la madera del edificio, lo que motivó la solicitud de un modificado de proyecto por parte de la dirección facultativa, en fecha 28 de octubre de 2022. El Consejo de Administración aprobó dicho modificado en sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, ampliando el plazo de ejecución de 18 a 21 meses.

Actualmente, las obras se encuentran finalizadas a falta de la conexión eléctrica por parte de la compañía suministradora. Una vez finalizada se solicitará la Calificación Definitiva a la Conselleria, la Licencia de Primera Ocupación y se procederá a la adjudicación de las viviendas.

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

AUMSA es titular del solar ubicado en la calle Ripalda nº 10 de Valencia, donde se está ejecutando la construcción de un edificio compuesto por planta baja y cuatro viviendas. Esta actuación se desarrolla de forma paralela a la rehabilitación del inmueble situado en la calle Sogueros nº 12.

La licencia de obras fue concedida por Resolución GL-1283 de fecha 23 de marzo de 2020, y posteriormente modificada por Resolución GL-3126 de 30 de julio de 2020. Tras la publicación del anuncio de licitación en julio de 2020, y al quedar inicialmente desierta, se convocó un nuevo procedimiento que culminó con la adjudicación a la empresa Contrafforte Restauro, S.L. en enero de 2022, formalizándose el acta de replanteo en febrero del mismo año.

Durante las excavaciones se descubrieron enterramientos de época islámica, lo que obligó a modificar el proyecto por razones estructurales y arqueológicas. La obra fue paralizada en diciembre de 2022 hasta la obtención del informe favorable de la Conselleria, que permitió reanudar los trabajos en 2023.

Actualmente, las obras se encuentran finalizadas. El Certificado Final de Obra, emitido por el técnico de la Dirección Facultativa, en marzo de 2026, fue visado por

el COACV el 25 de junio de 2026. Se ha solicitado la Calificación Definitiva a la Conselleria a la espera de inspección, posteriormente se solicitará la Licencia de Primera Ocupación y se procederá a la adjudicación de las viviendas.

2.3 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 edificio proyectado es de uso mixto, con un total de 12 plantas. La propuesta incorpora criterios de sostenibilidad y perspectiva de género, y está previsto que obtenga la certificación BREEAM, que evalúa el comportamiento ambiental del edificio en distintas categorías.

La Sociedad tramitó el procedimiento de licitación para la contratación de la redacción del Proyecto Básico, que fue presentado al Ayuntamiento de Valencia para la obtención de la correspondiente licencia de obras, concedida mediante Resolución GL-195.

Una vez obtenida la licencia, se procedió a la redacción del Proyecto de Ejecución y del Pliego Técnico para la licitación de las obras, publicado en febrero de 2022. La ejecución fue adjudicada a la empresa VIALTERRA, S.L., en virtud del acuerdo del Consejo de Administración en sesión de 27 de julio de 2022.

Las obras han sido finalizadas. El Certificado Final de Obra, emitido por el técnico de la Dirección Facultativa, fue visado por el COACV. Se ha suscrito la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal. Asimismo, en 2025, se ha solicitado la Calificación Definitiva y se ha presentado la declaración responsable para la Licencia de Primera Ocupación, con el fin de proceder a la recepción formal de las obras. En 2026, se han adjudicado las viviendas en régimen de alquiler asequible, conforme a los criterios establecidos por la Sociedad Municipal.

2.4 Construcción de Edificio en Barraques del Figuero nº3.

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

junto a suelo urbano de Nazaret. Dicho solar tiene una superficie de 634,02 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, PROGRAMA DE ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA, S.A. 29 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.

En relación con la revisión de precios solicitada por EDIFESA, contratista de la obra de Barraques del Figuero, el Consejo de Administración del 9 de julio de 2025 estimó la solicitud de revisión excepcional de precios presentada en fecha 20 de noviembre de 2023 por el representante de la mercantil EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A. en relación con el contrato "Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 22 VPRG, local y garaje a construir en la parcela 22.1-22.1.1 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP “Camino de las Moreras II”, C/ Barraques del Figuero nº 3 de València".

Tras la trágica Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) vivida en parte de la Comunitat Valenciana y en Valencia ciudad el 29 de octubre de 2024, el Ayuntamiento de València, a fin de paliar dicha situación, elevó a la Junta de Gobierno Local, moción, de fecha 4 de noviembre de 2024, de la Alcaldía-Presidencia

sobre la adopción de medidas administrativas para la gestión de la catástrofe, mediante la que se formula, entre otras, la siguiente propuesta de acuerdo: "Facultar al concejal delegado de Vivienda y Presidente de AUMSA a adoptar, en coordinación con la Generalitat Valenciana, las medidas necesarias en materia de vivienda para los afectados de la catástrofe y habilitar, de manera inmediata, las viviendas recientemente adquiridas por el Ayuntamiento de València en las inmediaciones de la pedanía de La Torre, así como cualesquiera otras del parque municipal de vivienda y de la sociedad pública AUMSA que se precisen, para atender urgencias en materia de vivienda de forma puntual y temporal".

En consecuencia, AUMSA cedió, el 13 de diciembre de 2024, con carácter urgente el uso temporal del edificio de viviendas para el realojo provisional de las personas afectadas por la DANA. En la actualidad, una vez los realojados por la DANA han podido regresar a sus hogares, se ha realizado la adjudicación de las viviendas del edificio.

2.5 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 Valencia (AUMSA) y la empresa Orthem Servicios y Actuaciones Ambientales, S.A.U. para llevar a cabo las obras.

Actualmente las obras se encuentran finalizadas y se está recopilando la información correspondiente de ensayos, actas, certificados de suministradores y materiales para proceder a emitir el Certificado Final de Obra y solicitar la Licencia de Primera ocupación al Ayuntamiento de Valencia. Está previsto que en el inicio del

año 2026 finalice la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación y se proceda a la adjudicación de las viviendas.

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

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar de 1.428,39 m² ubicado en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos, En este solar, AUMSA promueve la construcción de un edificio de 75 viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible, ubicado en una manzana estratégica de Valencia. El proyecto, cofinanciado por el Banco Europeo de Inversiones, se enmarca en el Plan de Vivienda y responde a los compromisos climáticos, sociales y de sostenibilidad urbana.

El edificio proyectado, destinado a uso residencial, se compone de ocho alturas: planta baja, seis plantas tipo y un ático retranqueado, además de una planta sótano destinada a aparcamiento. La superficie construida total asciende a 11.475 m², de los cuales 10.018 m² corresponden a superficie sobre rasante y 1.456 m² a superficie bajo rasante.

La planta sótano alberga 30 plazas de aparcamiento para vehículos (incluidas 3 plazas accesibles), 10 plazas para motocicletas y 35 trasteros. La distribución funcional de las plantas residenciales contempla tres tipologías de vivienda, con un total de 61 viviendas.

En planta baja se ubican tres viviendas accesibles, destinadas a personas con movilidad reducida, así como zonas comunes, aparcamiento para bicicletas y un centro de transformación eléctrica. El ático incorpora espacios comunitarios tales como salas de reunión, lavandería, zona de juegos, huertos urbanos y una terraza. Asimismo, se ha proyectado una cubierta ajardinada y en el nivel de acceso al edificio, un espacio común protegido del tráfico rodado, con el objetivo de fomentar la convivencia vecinal y la sostenibilidad urbana.

El proyecto básico fue adjudicado a LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P. el 28 de octubre de 2019, y presentado el 26 de marzo de 2020. La licencia de obras fue solicitada el 17 de noviembre de 2020 y concedida por Resolución GL-4307, de fecha 30 de julio de 2021.

Posteriormente, se redactó el Proyecto de Ejecución y el Pliego Técnico, publicado en octubre de 2022. La ejecución de las obras fue adjudicada el 20 de febrero de 2023 a EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., formalizándose el contrato el 22 de marzo de 2023.

Las obras comenzaron oficialmente el 25 de abril de 2023, con un plazo de ejecución de 22 meses. El Ayuntamiento de Valencia dio el visto bueno a las alineaciones el 8 de mayo de 2023, y el 15 de mayo de 2023 se iniciaron los trabajos de excavación para el muro pantalla.

Desde el inicio de las obras en abril de 2023, el proyecto ha enfrentado diversas dificultades técnicas, especialmente durante la ejecución del muro pantalla, lo que motivó la paralización temporal de los trabajos en octubre de 2023 por razones de seguridad. Como consecuencia, se aprobó un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones del edificio de 75 viviendas de protección pública (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes, ubicado en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de Valencia.

El Proyecto Modificado justificó la eliminación del segundo sótano previsto en el diseño original, debido a las condiciones geotécnicas detectadas tras la realización de nuevos estudios, incluyendo una tomografía eléctrica 3D, que evidenciaron riesgos significativos para la seguridad durante la ejecución. En consecuencia, se ajustó el sistema de cimentación mediante la ejecución de pilotes secantes, y se redistribuyó la planta sótano conforme a las nuevas condiciones técnicas. La nueva licencia urbanística fue concedida el 28 de mayo de 2024, mediante la Resolución GC-1140. El Presupuesto de Ejecución Modificado, aprobado conforme al artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

Durante el ejercicio 2026 se ha completado la ejecución material del edificio, finalizando las obras de construcción de las 75 viviendas protegidas, garajes, trasteros y zonas comunes previstas en el proyecto.

Asimismo, durante el mes de julio de 2026 se procedió por parte de la dirección facultativa al visado del correspondiente Certificado Final de Obra, acreditándose la finalización de los trabajos ejecutados conforme al proyecto aprobado y sus modificaciones autorizadas. Igualmente, se obtuvo el Certificado de Eficiencia Energética del edificio, alcanzando la calificación energética A prevista en el proyecto, confirmando el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad, eficiencia energética y calidad ambiental que caracterizan la actuación.

A la fecha de redacción del presente Programa, la obra se encuentra sustancialmente finalizada, estando en la fase de repasos y subsanación de incidencias propias del cierre de obra con carácter previo a su recepción definitiva.

De forma simultánea se está desarrollando la fase documental y administrativa necesaria para finalizar la actuación, incluyendo la legalización de las distintas

instalaciones del edificio, la obtención de los suministros definitivos, la finalización de los expedientes relacionados con la infraestructura eléctrica de media tensión para que Iberdrola pueda emitir los CUPS de todos los suministros de las viviendas. Asimismo, se está procediendo a la obtención de la documentación técnica requerida por las distintas administraciones y organismos competentes.

Por otra parte, se está avanzando en la tramitación de la calificación definitiva de vivienda protegida, en la formalización de la correspondiente escritura de obra nueva y en la recopilación de la documentación necesaria para la solicitud y obtención de la Licencia de Primera Ocupación. Una vez se recepcione la obra y se concluyan todos los procedimientos administrativos, se procederá a la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler asequible.

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

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

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

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

El Consejo de Administración de AUMSA en fecha de 9 de julio de 2025, aprobó el expediente de contratación, que incluye la documentación técnica y administrativa necesaria, y acordó convocar el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de urbanización, siendo la adjudicataria la empresa BECSA S.A.U. y el 9 de diciembre de 2025 se firmó el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

A solicitud del contratista, AUMSA otorgó una prórroga hasta el 30 de septiembre para poder concluir las obras, debido a que varias interferencias con las obras que se están realizando simultáneamente en los edificios y viales recayentes a las calles han ralentizado las mismas, y el retraso de la puesta en marcha del centro de Transformación.

Están terminadas las obras correspondientes a demoliciones, redes de alcantarillado, agua potable, telecomunicación, riego, alumbrado público y electricidad, pavimentación de aceras y calzadas, señalización horizontal. Se están ejecutando en este momento: el montaje del centro de transformación, arbolado, farolas, señales, de tráfico, repaso de acabados. Está previsto que las obras finalicen en la fecha prevista, y durante el último trimestre está prevista la energización del CT necesaria para la recepción de las 75 viviendas.

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

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

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

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, quedando la última retranqueada respecto al alineación principal. Se trata de un edificio para programa intergeneracional (ética del cuidado compartido), con el objetivo de lograr ser ECCN, obteniendo el Certificado BREEAM, e incorporando la perspectiva de género en los parámetros de diseño y en los criterios de asignación, redactado por el Departamento Técnico de la Sociedad Municipal (AUMSA).

El edificio, totalmente accesible, se desarrolla en cuatro zaguanes con dos ascensores por zaguán, con 2 sótanos más planta baja, más 10 plantas, más 1 planta

retranqueada, más cubierta transitable con cultivo urbano para 90 viviendas VPRG (5 de ellas PMR), más 87 plazas de aparcamiento (5 de ellas PMR) con puntos de recarga eléctrica, más 5 plazas de motocicletas, más 45 trasteros y más 2 locales comerciales. Dispondrá de jardín y zona de juegos comunitario accesible, aparcamiento exterior cubierto para 32 bicicletas, 2 cuartos para aparcamiento de bicicletas y carritos, 2 locales comunitarios, taller, gimnasio, locales social y asistencial, tres aseos comunitarios PMR, lavandería comunitaria y un espacio comunitario de trabajo.

El Consejo de Administración del 24 de febrero de 2025 aprobó la licitación de las obras que fueron adjudicadas en el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 23 de octubre de 2025. Con fecha 21 de noviembre de 2025, se firma contrato entre la Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) y la empresa Abala Infraestructuras S.L. para llevar a cabo las obras.

En fecha 1 de diciembre de 2025 se firma el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras, con un plazo previsto de 22 meses. Las obras se encuentran en estado de ejecución, se han realizado las excavaciones, los muros pantalla y se está procediendo a ejecutar la losa de cimentación una vez agotado el nivel freático.

2.9 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.

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.

En febrero del 2024 se realizó la 4ª Asamblea General donde 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 Valencia, 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.

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 Valencia a falta de obtener la mencionada Licencia de Intervención una vez aprobado por la Comisión de Patrimonio.

Se han licitado 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.

Las empresas adjudicadas y con contrato ya firmado son XUQUER-ARQUING para la Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, ADYPAU INGENIEROS para los proyectos de instalaciones y GAMERO2 para la ejecución de las obras. La Licencia ha sido concedida con fecha 14 de septiembre del presente año.

Se han empezado a recibir los equipos tecnológicos propios del Proyecto y se ha realizado la proyección 3D sobre la medianera del edificio sito en avd. Naranjos nº 9, con la coordinación de EDIFESA. La obra debe comenzar en cuanto esté firmada el Acta de Inicio de Obra, que depende de la aprobación del PSS y del planning.

2.10 Redacción de proyectos para la construcción de viviendas VPP del Sector "PRR-9 Patraix",

El Consejo de Administración del 5 de febrero de 2026, prestó la conformidad al acuerdo transaccional negociado con el administrador concursal de la mercantil "Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, s.l.", así como facultó para su suscripción y formalización. De esta forma, el Ayuntamiento de Valencia recuperó la titularidad completa de nueve parcelas urbanizadas en el barrio de Patraix con capacidad para construir 644 viviendas de protección pública. La operación supuso la recuperación de casi 9.000 metros cuadrados de suelo público, de los cuales 7.800 m² son edificables.

Durante el ejercicio 2026-27 está prevista la redacción y licitación de los Servicios de Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, así como la Dirección Facultativa de Obra, Dirección de Ejecución Material, Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) y Ingeniería correspondientes a diferentes parcelas del Sector PRR-9 Patraix, conforme al planeamiento vigente del PGOU de Valencia.

2.11 Proyectos adecuación Galería "Mercado Colón".

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

Desde mediados de 2025 se realizó una planificación con el fin de acometer una serie de obras imprescindibles en el Mercado Colon con el fin de modernizar las instalaciones que durante los últimos 10 años no tuvieron ninguna inversión, más allá de las pequeñas reparaciones para su mantenimiento.

2.11.1. Adecuación baños.

En virtud del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de fecha 29 de octubre de 1999, se otorgó a la Sociedad Anónima Municipal AUMSA la concesión demanial del inmueble municipal denominado Mercado de Colón, con el objeto de continuar con el encargo municipal relativo a su restauración y a la explotación de los servicios implantados. Desde entonces, AUMSA ha venido gestionando la galería comercial del mercado, siendo responsable de su mantenimiento y conservación.

En el marco de dicha gestión, se ha identificado la necesidad de intervenir en los aseos del edificio, tanto por razones de adecuación funcional como de mejora de las condiciones de accesibilidad, salubridad y servicio al público.

Esta necesidad ha sido recogida en la correspondiente Memoria Justificativa, elaborada por el Departamento Técnico de AUMSA, en la que se detalla la carencia de medios propios para la ejecución de las obras, lo que justifica la contratación externa de una empresa especializada.

La actuación contempla la ejecución de nuevos aseos y la reforma integral de los existentes en el edificio del Mercado de Colón, conforme al Proyecto de Ejecución redactado por el equipo técnico de AUMSA. Las obras incluyen la renovación de instalaciones, acabados, equipamientos y sistemas de ventilación, así como la adecuación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y eficiencia energética.

El expediente de contratación ha sido tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, conforme a lo previsto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), quedando desierto. Por ello se realizó un procedimiento negociado para resolver la licitación en fecha 9 de febrero de 2026.

Con fecha 7 de septiembre de 2026, se firma contrato entre la Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) y la empresa NODOS EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL S.L. para llevar a cabo las obras. El Acta de Replanteo de las obras se firma el 7 de octubre de 2026.

2.11.2. Renovación integral e instalación de un sistema de climatización y ventilación.

El Consejo de Administración del 23 de octubre de 2025, aprobó el expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de renovación integral e instalación de un sistema de climatización y ventilación en la galería Mercado Colón. Se presentaron 8 empresas y finalmente, el 2 de febrero de 2026, el Consejo de Administración adjudicó las obras a la empresa Verdú Masip mientras que la dirección de obra recayó en Vestel Ingenieros.

AUMSA inicio las obras el 7 abril de 2026. La puesta en marcha y finalización de las obras se realizó por fases de forma que durante el verano ya funcionaron las instalaciones correctamente. Las obras finalizarán definitivamente a mediados de octubre.

2.11.3. Cambio escaleras mecánicas.

Otra de las obras previstas ha sido el cambo de las escaleras mecánicas, eje fundamental para el funcionamiento del Mercado Colón dado que configura la comunicación central entre las dos plantas del edificio.

La licitación de las nuevas escaleras se llevó al próximo Consejo de Administración que se celebró el 19 de junio de 2025. Se presentaron dos ofertas y finalmente se adjudicó, en el Consejo de 4 de diciembre de 2025, a TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L. El contrato se firmó el 8 de enero y desde entonces se están construyendo las dos escaleras en los talleres de la empresa y la instalación comenzó el 7 de abril. En la actualidad ya se ha ejecutado el cambio completo y desde el 19 de junio funcionan perfectamente.

2.11.4. Suministro y obras de bombas del sistema de saneamiento y de las estaciones de bombeo de aguas residuales.

El Consejo de Administración del 5 de febrero de 2026 adjudicó el contrato, tramitado mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, para el suministro, obras e instalaciones incluidas en el proyecto de mejora del sistema de saneamiento y de las estaciones de bombeo de aguas residuales.

La licitación se aprobó en el Consejo del 23 de octubre de 2025. Se presentaron dos empresas y finalmente se adjudicó a MONTAJES ELÉCTRICOS ESBER, S.L. y la dirección de obra la realiza la empresa Wide Copro SL. Las obras comenzaron la segunda quincena de septiembre de 2026.

2.11.5. Obras y mejoras en el centro de control del parking del Mercado Colón.

Por último, el Centro de Control del parking del Mercado Colón necesitaba urgentemente una adecuación para mejorar las condiciones de trabajo del personal de AUMSA.

Existía ya un proyecto de ejecución que por distintas razones no se había ejecutado y finalmente, Montajes Eléctricos Esber, S.L. ha realizado las obras que se han desarrollado durante 3 meses y que ya han finalizado, mejorando el centro de trabajo del parking.

3 ARRENDAMIENTOS

3.1. Arrendamientos inmobiliarios.

Actualmente AUMSA gestiona un parque de 594 viviendas, de las cuales 3 están arrendadas con opción a compra y las 591 viviendas restantes se encuentran en régimen de alquiler. La Sociedad dispone de un Registro de Solicitantes de Viviendas compuesto por, aproximadamente, 1.164 personas.

El Pleno del Ayuntamiento de Valencia celebrado en enero de 2024 aprobó una moción para que ningún inquilino de una vivienda en alquiler de AUMSA pagase una renta mensual que supere el 25% de los ingresos de la unidad de convivencia familiar. En este sentido, la moción establecía que “de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.3 del Decreto 68/2023 de la Generalitat que ningún inquilino de la empresa pública AUMSA paguen por renta de alquiler cantidad que supere el 25% de los ingresos de la unidad de convivencia con efectos de 1 de enero de 2024”. El

próximo 1 de octubre de 2026 se iniciará el procedimiento para la concesión de las bonificaciones anuales.

3.2. Agencia Municipal de Alquiler.

El 17 de febrero de 2026, el Concejal-Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias suscribió la moción mediante la que se propuso que, a través del Servicio de Vivienda, se iniciasen las actuaciones oportunas para encargar a AUMSA la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, con los objetivos fundamentales de incrementar la oferta de vivienda disponible en régimen de arrendamiento asequible en la ciudad de Valencia, promoviendo el uso de viviendas actualmente desocupadas; facilitar el acceso a la vivienda a sectores con dificultades en el mercado ordinario; y aportar seguridad jurídica a los propietarios de viviendas y establecer un modelo de gestión sostenible,

El Consejo de Administración del 30 de marzo de 2026 aprobó las Bases generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València y finalmente, el pasado 16 de julio, se presentó oficialmente la Agencia Municipal de Alquiler.

4 EXPLOTACION APARCAMIENTOS

4.1. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón.

Desde mayo de 2019, AUMSA ha asumido directamente la explotación del aparcamiento, actividad que continuará realizando durante los próximos ejercicios.

4.2. Explotación aparcamiento subterráneo sito en Martí Grajales.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de València, de fecha 3 de junio de 2005, encargó a AUMSA la realización de cuantas actuaciones resultasen procedentes en derecho, tendentes a la construcción y explotación de varios aparcamientos subterráneos en terrenos de dominio público municipal, entre los que se encontraba el ubicado en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabanyal), de València.

Actualmente, la gestión y explotación del aparcamiento se realiza directamente por la Sociedad.

4.3. Explotación aparcamientos sitos en la Marina Juan Carlos I.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València acordó el pasado 5 de julio de 2024 declarar la extinción del Convenio Interadministrativo para la puesta a disposición de determinados bienes integrantes de la Marina Juan Carlos I a favor del Consorcio València 2007, de aquellos bienes inmuebles de propiedad municipal que, a esa fecha, se encontrasen en su posesión.

Entre los inmuebles que han revertido se encuentran dos aparcamientos; uno situado en el subsuelo del edificio Veles e Vents y otro en las proximidades del Tinglado 4.

El 20 de julio de 2024, el Concejal del Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias y el Concejal de Patrimonio suscribieron una moción donde consideran oportuno ceder el uso y aprovechamiento de los dos aparcamientos, a partir de la suscripción del acta de recepción por parte del Ayuntamiento de Valencia, a fin que por AUMSA pueda gestionarse la explotación de los mismos, dispusieron que por el Servicio de Patrimonio se llevaran a cabo los trámites conducentes a la cesión de uso gratuita, por un período de 10 años, prorrogables hasta el máximo legalmente admisible, a favor de AUMSA.

El acta de reversión del Consorcio València 2007 a favor del Ayuntamiento fue suscrita el 31 de julio de 2024.

4.4. Concesiones Aparcamientos.

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

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

El canon del ejercicio 2027, se actualizará de acuerdo con índice de precios al consumo correspondiente a 2026.