



**SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA -
ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 25 D'OCTUBRE DE 2024 / SOCIEDAD
ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA
SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 25 DE OCTUBRE DE 2024**

ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

En la Casa Consistorial de la Ciudad de València, situada en el edificio de la Antigua Fábrica de Tabacos, calle Amadeo de Saboya nº 11, siendo las doce horas y treinta y cinco minutos del día veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, se reúne el Consejo de Administración de la mercantil “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”, con la asistencia de sus miembros presentes y/o representados que a continuación se relacionan:

Consejeros y Consejeras presentes:

- D. Juan Manuel Giner Corell
- D. Jesús Carbonell Aguilar
- D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
- D. Sergi Campillo Fernández
- D^a. Elisa Valía Cotanda

Todos los Consejeros y Consejeras citados asisten a la reunión del Consejo de Administración de forma presencial.

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- D. José Luis Moreno Maicas, representado por D. Juan Manuel Giner Corell.
- D^a Cecilia Carmen Herrero Camilleri, representada por D. Juan Manuel Giner Corell.

Asisten a la reunión como invitados D^a Covadonga Rico Oliver, Gerente de la Sociedad, D^a Celia Pérez García, responsable del Departamento Económico, D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico, y D^a. Emilia Reigosa Cardona, responsable del Departamento Jurídico.

Preside la reunión D. Juan Manuel Giner Corell, y actúa como secretario D. Manuel Latorre Hernández, por ostentar, respectivamente, los cargos de presidente y secretario del Consejo de Administración.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 23 de octubre de 2024, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

“PRIMERO.- Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2025.

SEGUNDO.- Ruegos y preguntas.

TERCERO.- Delegación de facultades.

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

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

ACUERDOS

Id. document: /EOO_XUTW_nb+m_T+gx_qkrV_Dwba_6yU=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2024-000020-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Aprovació del pressupost per a l'exercici 2025. Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2025.		

PRIMERO.- Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2025.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con el voto en contra de las Sras. Robles y Valía y del Sr. Campillo, el acuerdo que a continuación se expresa:

Por el Presidente de la Sociedad se da cuenta de forma detallada y se ofrecen cumplidas explicaciones a los miembros del Consejo de Administración en relación con las partidas que componen el Presupuesto elaborado por la Sociedad para el ejercicio 2025.

Expuesto el Presupuesto de la Sociedad, el Consejo de Administración conoció los datos proporcionados por la Gerencia, y tras un intercambio de impresiones, ACUERDA:

Único.- Aprobar el Presupuesto de la Sociedad para el ejercicio 2025, cuyo resumen se expresa a continuación:

Previsión Ingresos de Explotación: 36.571.543,00 €

Previsión Gastos de Explotación: -35.079.259,00€

Previsión Resultado de Explotación: 1.492.284,00 €

Previsión Resultado Financiero: -1.492.284,00 €

Previsión Impuestos sobre Beneficios: 0,00 €

Previsión Resultado Ejercicio 2025: 0,00 €

INTERVENCIONES:

1. El Sr. Giner expone que la Sociedad, conforme a la previsión de cierre del Presupuesto de 2024, tendrá un resultado positivo del ejercicio de casi 200.000 €, una cifra de negocios de 8,55 millones de euros, una cifra de inversiones inmobiliarias en ejecución de obras y otras actuaciones de algo más de 23 millones de euros, y unos gastos financieros de 1,13 millones de euros. En cuanto al Presupuesto de 2025, se prevé una cifra de negocios de 11'75 millones de euros, incremento que es debido esencialmente a las actuaciones propias del PAI "Malilla Sur", una cifra de inversiones inmobiliarias de casi 22 millones de euros, y un resultado de explotación positivo de casi 1,5 millones de euros. Lo más destacado es que para sacar la adjudicación de las obras de la promoción de Moreras 21, aunque se trata de una actuación que está parcialmente financiada por el BEI, el dinero que faltaba se va a suplementar con cargo a los presupuestos municipales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



2. La Sra. Robles pide que se incluyan tablas comparativas entre el Presupuesto de 2024 y el del 2025, como se hace en otras entidades del sector público, lo que facilita su estudio. Añade que los Consejeros recibieron el Presupuesto ayer, por lo que no han dispuesto de tiempo suficiente para revisarlo con calma.

3. En similar sentido, la Sr. Valía indica que la tutela efectiva de los derechos de los Consejeros exige que la documentación se facilite con la suficiente antelación, y no solo con 24 horas, pues de otra forma no hay tiempo material para su análisis, más en su caso que es nueva en la Sociedad.

El Sr. Giner pide disculpas por el retraso que ha sufrido la entrega a los miembros del Consejo de la documentación de los Presupuestos, pero hay que tener en cuenta que la nueva Gerente lleva cinco días en el cargo, y la Sociedad también ha recibido con retraso la información municipal necesaria para su elaboración.

El Sr. Secretario señala que de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital no estamos sujetos a un plazo concreto de antelación en la convocatoria por ser una sociedad anónima, pero sí hay que dar tiempo suficiente a los Consejeros para revisar la documentación.

4. La Sra. Valía pone de manifiesto que hay una subida de un 15% en la previsión de ingresos por alquileres, ello a pesar de que sabemos que la sociedad tiene 64 viviendas vacías. Cree que hay un contexto social general, al margen de la situación individual de cada familia, que debería llevar a revisar a la baja las rentas de alquiler, pues no estamos obligados a establecer el módulo máximo.

5. La Sra. Robles se muestra de acuerdo con esta última apreciación, e indica que los consejeros no han tenido tiempo de revisar toda la documentación y que espera que la nueva Gerente de una vez ponga orden en la Sociedad.

6. La Sra. Valía indica si se va a tener en cuenta a la hora de aplicar la bonificación los miembros de la unidad familiar.

Responde el Sr. Giner que las viviendas construidas en las promociones de Moreras 10 y Barraques del Figuro esperan poder adjudicarlas en breve, lo que generará nuevos ingresos para la Sociedad. Ningún inquilino de AUMSA va a pagar una renta superior al 25% de los ingresos de la unidad familiar, por lo que no vamos a ir a módulos máximos y siempre va a jugar ese límite. Ellos solicitaban que se tuvieran en cuenta para los criterios de bonificación, aunque ya se tuvieron en cuenta para adjudicar la vivienda, si no se tendrían en cuenta dos veces. Tenemos reunión dentro de unos días con la Asociación de Inquilinos, que pide criterios más claros y facilidad documental de justificación. Considera que el límite fijado del 25% es razonable.

2	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: Precs i preguntes. <i>Ruegos y preguntas.</i>	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



SEGUNDO.- Ruegos y preguntas.

Abierto el turno por la Presidencia, se formularon por los miembros del Consejo los siguientes ruegos y preguntas:

1. El Sr. Campillo pregunta por qué motivo el edificio de Tapinería - Corregería lleva un año terminado y cerrado, porque no se ve movimiento y es una lástima dado el punto estratégico en el que se encuentra, lo que da muy mala imagen.

Responde el Sr. responsable del Departamento Técnico que en esta promoción, que procede de un Programa de Actuación Aislada, hay cuatro viviendas propiedad de AUMSA, pero también una vivienda de un propietario privado, con el que estamos teniendo problemas porque está alegando que los incrementos de coste sufridos, habituales en promociones que se desarrollan en el Centro Histórico, no se le han comunicado durante la ejecución de las obras, y se está negociando con este propietario para salir del atolladero.

2. La Sra. Valía pregunta cuántas viviendas se van a adjudicar de las nuevas promociones citadas por el Sr. Presidente.

Responde el Sr. Presidente que están pendientes de adjudicación cuando terminen los trámites propios de la primera ocupación 41 viviendas en Moreras 21 y 22 viviendas en Barraques del Figuro, ambas en el Sector Moreras II. Añade el Sr. responsable del Departamento Técnico que en estos momentos están tramitando ante la Conselleria la calificación definitiva de vivienda de protección pública, que luego se tendrá que aportar al Ayuntamiento junto con la declaración responsable de primera ocupación.

3. La Sra. Robles ruega que se le facilite la información sobre viviendas y locales de AUMSA ocupados, lo que ya solicitó en la Comisión Informativa de Urbanismo y, además, hay una recomendación del Síndic de Greuges en el sentido de que se facilite.

El Sr. Giner entrega por escrito a las Sras. Robles y Valía la información solicitada sobre viviendas y locales de AUMSA ocupados.

4. La Sra. Robles pregunta qué destino se va a dar al local de las antiguas oficinas de Valencia Antiga, si hay intención de reabrir la oficina o se va a destinar a viviendas como se informó hace un año.

El Sr. Giner indica que la idea es que si es posible se convierta en nuevas viviendas.

5. La Sra. Robles pregunta si sería posible revisar la documentación de la inspección de trabajo en la visita que en la última Comisión de Urbanismo pidieron hacer a la sede de AUMSA.

Responde el Sr. Presidente que sí, y que concertará la visita en cuanto tenga disposición de nueva Gerente, que lleva solo unos días en el cargo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



3	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Delegació de facultats. <i>Delegación de facultades.</i>	

TERCERO.- Delegación de facultades.

El Consejo de Administración, por unanimidad, aprueba facultar al presidente, al vicepresidente, a la gerente y al secretario no consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras correspondientes -incluso subsanación, aclaración y ratificación-, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Redacció, lectura i aprovació, si és el cas, de l'acta de la sessió. <i>Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.</i>	

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

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las trece horas, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/10/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166