



**SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA -
ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD
ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA
SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 30 DE MARZO DE 2026**

ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

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 trece horas del día treinta de marzo de dos mil veintiséis, 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. Elisa Valía Cotanda
- D. Sergi Campillo Fernández

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. José Vicente Gosálbez Payá, representado por D. Juan Manuel Giner Corell
- D^a Carmen Luisa Robles Galindo, representada por D. Sergi Campillo Fernández

Asisten a la reunión como invitados D. Ignacio Calabuig Calvo, Gerente de la Sociedad, D^a Celia Pérez García, responsable del Departamento Económico y D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico.

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.

El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 26 de marzo de 2026, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



“PRIMERO.- Formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2025.

SEGUNDO.- Propone la aprobación de la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2026.

TERCERO.- Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar correspondiente al edificio en la calle Estrella N.º 4 y N.º 6 de València, cofinanciado por los Fondos Europeos dentro del proyecto INPERSO.

CUARTO.- Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la prestación del servicio de asesoramiento y asistencia técnica en materia de gestión económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA.

QUINTO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 “Nazaret-Cocoteros-Moreras” y documentos complementarios, para su aprobación definitiva.

SEXTO.- Propone la aprobación de las Bases Generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València.

SÉPTIMO.- Da cuenta de la homologación judicial del Acuerdo Transaccional alcanzado entre AUMSA y el Administrador Concursal de la mercantil “Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L.”

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

NOVENO.- Delegación de facultades.

DÉCIMO.- 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

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



| | | |
|--|---|-------------|
| 1 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000010-00 | | PROP. NÚM.: |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Formulació dels Comptes Anuals, Informe de Gestió i Proposta d'Aplicació de Resultats corresponent a l'exercici social 2025. <i>Formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2025.</i> | | |

PRIMERO.- Formulació de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2025.

El Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, el acuerdo que a continuación se expresa:

Por la gerencia de la sociedad se presenta y se explica a los Consejeros y Consejeras la propuesta de formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2025, copia de las cuales obra en el expediente de la sesión, que posteriormente deberán someterse a la Junta General para su aprobación. Las Cuentas Anuales formuladas comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondiente al ejercicio terminado.

Asimismo, se aporta por la gerencia un borrador de informe favorable de auditoría, sujeto a cambios, formulado por BRAINSTORMING AUDIT, S.L.P. (BS AUDIT), en relación con el borrador de Cuentas Anuales sometido a su examen.

Explica el Sr. Gerente que, a 31 de diciembre de 2025, el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio ha alcanzado un volumen de 8.662.264,80 euros. Se ha obtenido un resultado de explotación de 2.110.861,68 euros. Una vez deducidos los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado del ejercicio de 1.219.481,67 euros.

El Consejo conoció de los datos proporcionados por la gerencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, artículo 37 del Código de Comercio, y artículos 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 julio,
ACUERDA:

Único.- Formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados, correspondientes al ejercicio 2025, que deberán ser sometidos a la aprobación de la Junta General de la Sociedad.

INTERVENCIONES:

- El Sr. Gerente, antes de iniciar su intervención, entrega en mano en los miembros del Consejo una pequeña modificación producida en la página 37 de las Cuentas Anuales, que

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



trae causa de un cambio de última hora en el resultado positivo del ejercicio de la mercantil participada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que en virtud de ajustes realizados por los auditores en sus Cuentas Anuales se ha visto incrementado de 374.254,09 a 556.780,55 €.

- A continuación, el Sr. Gerente expone un resumen de las Cuentas Anuales de AUMSA para el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, con siguiente contenido:

- “EL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS (pág.7) es de 8,66M€, resultado de la suma de la cifra de Ventas, de 0,74M€ y la Prestación de Servicios, de 7,92M€.

- El importe de la cifra de Prestación de Servicios (7,92M€) se compone de:

- Ingresos por concesiones aparcamientos: 0,58M€.
- Ingresos arrendamientos promociones viviendas: 3,43M€.
- Ingreso arrendamientos aparcamientos: 2,38M€.
- Canon aparcamientos: 0,24M€.
- Ingreso arrendamientos Mercado Colón: 1,29M€.

Todo ello, supone un aumento respecto al año anterior del 16% en el importe de la cifra de Prestación de Servicios.

Los TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO, ES DECIR, LAS INVERSIONES, por importe de 12,21M€, recogen el volumen de obra ejecutado en el ejercicio, Proyectos, Dirección de Obra y Asistencia Técnica, entre otros, lo que supone un aumento de 9% respecto a 2024.

El importe de OTROS INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN asciende a 1,73M€, en línea con el ejercicio anterior; y se corresponde con las transferencias corrientes percibidas por la Sociedad en concepto de compensación de pérdidas (según Presupuesto aprobado para 2025) y por la gestión de OCOVAL, A.I.E.

Otros gastos de explotación, por importe de 4,86M€, se compone de:

- Servicios exteriores (reparaciones y conservación de inmuebles; suministros (luz, agua, gas, teléfono) y OCOVAL, A.I.E.
- Tributos (IBI, IAE, IVTNU, Vados).
- Variación de provisiones por operaciones comerciales, que recogen la dotación del ejercicio por eventuales deterioros de créditos incobrables, aplicando el criterio de prudencia.

Amortización del Inmovilizado: 2,35M€.

Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras, por importe de 0,98M€, se corresponde con la parte proporcional de las ayudas percibidas en su día para la promoción de viviendas, tanto por el Ministerio como por la Generalitat, y que se van llevando a ingreso del ejercicio, en la misma medida en la que los inmuebles se van amortizando.

Lo anterior se traduce en un RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN de 2,11M€.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



- Ingresos financieros, por importe de 0,30M€, se compone de la suma de los intereses derivados de la colocación de puntas de tesorería en Inversiones a Plazo Fijo.
- Los Gastos financieros, por importe de 1,10M€, se componen de los derivados de los préstamos contratados por la Sociedad para la promoción de viviendas, así como de la imputación al resultado del ejercicio de los anticipos por ventas de derecho de uso de plazas de aparcamiento y que no suponen ni entrada ni salida de tesorería.

Lo anterior se traduce en un RESULTADO FINANCIERO negativo de 0,80M€ que, tras la dotación del correspondiente Impuesto de Sociedades, arroja un RESULTADO POSITIVO DEL EJERCICIO DE 1,22M€, frente al resultado negativo del ejercicio anterior (2024) de 0,82M€.”

- La Sra. Valía indica que la documentación remitida solo incluye el Informe de Gestión.

Aclara el Sr. Gerente que se remitió desde la sociedad la documentación completa, se aseguró de que fuera así.

Añade la Sra. Valía que probablemente se deba a que no le han descargado todos los documentos remitidos.

| | | |
|--|--|-------------|
| 2 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000011-00 | | PROP. NÚM.: |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa l'aprovació de la proposta de massa salarial de AUMSA per a 2026. <i>Propone la aprobación de la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2026.</i> | | |

SEGUNDO.- Propone la aprobación de la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2026.

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 la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, y de la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) se configura como una sociedad mercantil, dependiente del Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y 103 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril (LBRL).

2. El artículo 2 de sus Estatutos establece que AUMSA, a los efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



3. El artículo 103 bis de la LBRL establece que las Corporaciones Locales aprobarán anualmente la masa salarial del personal laboral del sector público local respetando los límites y las condiciones que se establezcan con carácter básico en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado. AUMSA, en su condición de Sociedad Mercantil cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de València, queda incluida en el ámbito de aplicación de dicha norma formando parte del sector público a sus efectos.

4. En el año 2026, al encontrarse prorrogados los Presupuestos Generales del Estado, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 19 de la referida Ley, que determina exclusivamente el incremento máximo de la masa salarial. Sin embargo, se ha de tener en cuenta el acuerdo del incremento salarial plurianual, ratificado mediante Real Decreto-Ley 14/2025, que establece, para el año 2026, un incremento fijo del 1,5% y otro variable del 0,5% vinculado a la evolución del Índice de Precios al Consumo.

5. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de València, en fecha 26 de enero de 2017, acordó aprobar el Plan-Programa de Armonización y Homologación de las Entidades del Sector Público Local, modificado posteriormente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 24 de mayo de 2019.

6. Con fecha 29 de abril de 2021, el Ayuntamiento Pleno aprobó las instrucciones que, en el marco del Plan-Programa de Armonización y Homologación de las Entidades del Sector Público Local, han de regular el procedimiento de autorización de la masa salarial del personal del sector público local, así como el circuito de compras-pagos que se tendrán que implementar, estableciéndose, en el punto 4. Remisión de la solicitud de autorización, que: "las propuestas de masa salarial de las sociedades mercantiles, fundaciones del sector público y consorcios que integran el sector público deberán ser remitidas en el primer trimestre de cada año al Servicio de Personal", junto con la documentación que se señala en el punto 5.

Asimismo, en el punto 6. Contenido de la solicitud de masa salarial, se establece que:

"La propuesta de masa salarial presentada no deberá contener incrementos con respecto a la del año anterior salvo por alguna de las siguientes causas:

- *El incremento que pueda establecer, en su caso, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.*
- *El incremento que se pueda producir por variación de efectivos fijos.*
- *El incremento producido como consecuencia de los nuevos devengos del concepto de antigüedad de acuerdo con el sistema de antigüedad que legal o convencionalmente resulte aplicable.*

En el caso de que las Leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado y demás normativa presupuestaria determinen la aplicación de minoraciones de la masa salarial, éstas se recogerán en la comunicación del ejercicio que corresponda con indicación expresa de los conceptos afectados".

7. Con fecha 25 de marzo de 2026, la entidad ASESORAMIENTO Y GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL, S.L. (AGES), ha elaborado el documento "Análisis de la masa

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



salarial de AUMSA para el ejercicio 2026", cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento nº 1**.

Por todo ello, y a la vista de la documentación elaborada por la Sociedad, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar la propuesta de masa salarial de AUMSA para el año 2026, por importe de SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (731.524,85 €), que contempla el incremento de las retribuciones del personal en el porcentaje del 1,5% fijo establecido en el Real Decreto-Ley 14/2025.

Segundo.- Notificar este acuerdo al Servicio de Personal del Excmo. Ayuntamiento de València, con el fin de solicitar su autorización, de acuerdo con lo dispuesto en el "Procedimiento de Autorización de la Masa Salarial en el Sector Público Local del Ayuntamiento de València", aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València de fecha 29 de abril de 2021, junto con la documentación indicada en el mismo.

Tercero.- Remitir la propuesta de masa salarial de AUMSA para el año 2026, una vez autorizada por el Servicio de Personal, a la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de València, a los efectos de su conocimiento.

Cuarto.- Publicar este acuerdo en el Portal de Transparencia de la web de AUMSA (www.aumsa.es).

| | | |
|---|--|--|
| 3 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000012-00 | PROP. NÚM.: | |
| ASSUMPTE / ASUNTO: | | |
| Proposa l'adjudicació del contracte, tramitat mitjançant procediment obert simplificat, per a l'execució de les obres i instal·lacions del projecte de rehabilitació i projectes complementaris de les obres a realitzar corresponent a l'edifici al carrer Estrella N.º 4 i Núm. 6 de València, cofinançat pels Fons Europeus dins del projecte INPERSO. | | |
| <i>Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar correspondiente al edificio en la calle Estrella N.º 4 y N.º 6 de València, cofinanciado por los Fondos Europeos dentro del proyecto INPERSO.</i> | | |

TERCERO.- Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar correspondiente al edificio en la calle Estrella N.º 4 y N.º 6 de València, cofinanciado por los Fondos Europeos dentro del proyecto INPERSO.

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 la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, y de la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



El Consejo de Administración, el 4 de diciembre de 2025, acordó, entre otros, aprobar el expediente de contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto simplificado, para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar, correspondientes al edificio en la calle la Estrella N.º4 y N.º6 de València, cofinanciado por los Fondos Europeos dentro del proyecto INPERSO, en el que se establecía un presupuesto base de licitación de trescientos setenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con noventa céntimos (379.455,90 €), IVA excluido, más treinta y siete mil novecientos cuarenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos (37.945,59 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en la cantidad de cuatrocientos diecisiete mil cuatrocientos un euros con cuarenta y nueve céntimos (417.401,49 €).

En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 16 de diciembre de ese mismo año, se convocó el oportuno procedimiento abierto simplificado, procediéndose a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 30 de enero de 2026, habiéndose recibido un total de dos (2) ofertas:

1. CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L.
2. GISERCO INNOVA, S.L.

El día 2 de febrero de 2026, se procedió a la apertura, examen y calificación del sobre o archivo electrónico (A) que contenía la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y conforme a lo establecido en la cláusula 23.1 del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP).

Examinada la documentación, se acordó requerir a las empresas licitadoras que no habían aportado correctamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, la subsanación de los defectos u omisiones detectados en la documentación presentada, concediéndose un plazo de tres días hábiles, para que procedieran a corregirlos o subsanarlos, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, conforme a lo establecido en la cláusula 20.1 del PCP, lo que se produjo en tiempo y forma.

Acordándose por el Órgano de Asistencia remitir la documentación contenida en el sobre o archivo electrónico (A) al Departamento Técnico, presente en este acto, para que proceda a su estudio y valoración, al objeto de emitir informe, de acuerdo con los criterios establecidos en los Pliegos que rigen la contratación.

Por parte del responsable del Departamento Técnico de AUMSA se suscribió, con fecha 13 de febrero de 2026, informe de valoración correspondiente a la documentación técnica contenida

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



en el sobre o archivo electrónico (A) cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que consta publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obra en el expediente como **documento n.º 1**.

| EMPRESA | Estudio de partidas y equipo adscrito (de 0 a 10 puntos) | Aspectos que mejoran la instalación proyectada (de 0 a 10 puntos) | Plan de Obra (de 0 a 5 puntos) | TOTAL (de 0 a 30 puntos) |
|------------------------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1- CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L. | 3,00 | 10,00 | 3,00 | 16,00 |
| 1- GISERCO INNOVA, S.L. | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 2,00 |

El día 19 de febrero de 2026, previa aprobación del acta de apertura de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (sobre o archivo electrónico A), se dio cuenta del informe de valoración referido y se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (B), que contenía la documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática, de conformidad con la cláusula 20.2 del PCP, con el siguiente resultado:

| | Presupuesto, sin IVA | 379.455,90 € | | |
|----|---|------------------|-------------|--------------|
| | 10% IVA | 37.945,59 € | | |
| | Presupuesto Base Licitación, incluido IVA | 417.401,49 € | | |
| Nº | OFERTAS | Importe, sin IVA | IVA 10 % | Total |
| 1 | CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L. | 364.861,44 € | 36.486,14 € | 401.347,58 € |
| 2 | GISERCO INNOVA, S.L. | 360.382,70 € | 36.038,27 € | 396.420,97 € |

Las Actas de apertura de los sobres electrónicos (A) y (B), constan publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obran en el expediente como **documentos n.º 2 y 3**, respectivamente.

Se emitió informe de valoración conjunto en fecha 4 de marzo de 2026, que obra en el expediente como **documento n.º 4**, suscrito por los Departamentos Económico y Técnico de AUMSA, en el que se evaluó, de acuerdo con los criterios de adjudicación recogidos en el PCP que ha regido la licitación, las propuestas presentadas por las empresas admitidas interesadas en llevar a cabo el contrato de ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar, correspondientes al edificio en la calle la Estrella N.º4 y N.º6 de València, cofinanciado por los Fondos Europeos dentro del proyecto INPERSO, con el siguiente resultado:

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026 9

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



| Nº | OFERTAS | Base | IVA 10% | Total |
|----|---------------------------------|------------|-----------|------------|
| 1 | CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L. | 364.861,44 | 36.486,14 | 401.347,58 |
| 2 | GISERCO INNOVA, S.L. | 360.382,70 | 36.038,27 | 396.420,97 |

Del análisis previo a la valoración de las ofertas presentadas, se observa que ninguna de ellas se encuentra en presunción de anormalidad:

| Nº | OFERTAS | Base | % BAJA | Presunción de Anormalidad |
|----|---------------------------------|-----------------|--------|---------------------------|
| | Presupuesto, sin IVA | 379.455,90 | | |
| 1 | CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L. | 364.861,44 | 3,85% | - |
| 2 | GISERCO INNOVA, S.L. | 360.382,70 | 5,03% | - |
| | | Baja máx | 5,03% | |
| | | Baja media | 4,44% | |
| | | Baja media +10% | 14,44% | |

Como resultado de estas actuaciones, la clasificación y puntuación final resultante de la valoración de las ofertas, ha sido la siguiente:

| Nº | OFERTAS | Total criterios cuantificables de forma automática (de 0 a 75 puntos) | Total criterios juicio de valor (de 0 a 25 puntos) | Total |
|----|---------------------------------|---|--|-------|
| 1 | CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L. | 72,90 | 16,00 | 88,90 |
| 2 | GISERCO INNOVA, S.L. | 75,00 | 2,00 | 77,00 |

Habiéndose detectado error material en el informe de valoración reseñado, por parte de la Secretaria del Órgano de Asistencia, relativo a la propuesta de adjudicación, que no afecta al resultado de la misma, en fecha 11 de marzo de 2025 se suscribe subsanación de error material, que obra en el expediente como **documento n.º 5**, en el sentido siguiente:

“Donde dice:

“De acuerdo con lo expuesto, se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L., con una valoración de 91,87 puntos ... “

Debe decir:

“De acuerdo con lo expuesto, se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L., con una valoración de 88,90 puntos ... “

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



De acuerdo con lo expuesto, se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora **CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L.** con una valoración de **88,90 puntos**, por un precio de trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y un euros con cuarenta y cuatro céntimos (364.861,44 €), al que corresponde por IVA la cuantía de treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis euros con catorce céntimos (36.486,14 €), totalizándose la oferta en **CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (401.347,58 €)**, siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Asimismo, el Acta de propuesta de adjudicación obra en el expediente como **documento n.º 6**.

Con fecha 12 de marzo de 2026, de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.4 del PCP y en el artículo 150.2 de la LCSP, se requirió a la empresa **CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L.** que, dentro del plazo de siete días hábiles, presentara la documentación exigida en dicha cláusula, que, entre otros, incluía la constitución de la garantía definitiva, por importe de dieciocho mil doscientos cuarenta y tres euros con siete céntimos (18.243,07 €).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE Y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) define el procedimiento de contratación abierto como aquél en que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 159.4.f) de la LCSP, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la Ley; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

TERCERO.- El artículo 151.1 de la LCSP establece que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP y la cláusula 32.1 del PCP, el órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato, al que le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación.

No obstante, de conformidad con el artículo 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas en todo caso por/la director/a facultativo/a conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

Por todo ello y a la vista de la documentación que se incorpora, considerando cumplidos los trámites legalmente exigidos por la LCSP, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Adjudicar el contrato, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de rehabilitación y proyectos complementarios de las obras a realizar, correspondientes al edificio en la calle la Estrella N.º4 y N.º6 de València, a favor de la licitadora **CONSTRUCCIONES GAMERO DOS, S.L.** con una valoración de **88,90 puntos**, por un precio de trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y un euros con cuarenta y cuatro céntimos (364.861,44 €), al que corresponde por IVA la cuantía de treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis euros con catorce céntimos (36.486,14 €), totalizándose la oferta en CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (401.347,58 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Segundo.- De conformidad con la cláusula 32.1 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a la dirección facultativa de las obras D. Enrique Martínez Díaz, Responsable del Departamento Técnico, estando representado en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe, con independencia del departamento proponente, encargado del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las empresas licitadoras y, simultáneamente, publicarlo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicando el plazo en que se debe proceder a la formalización del contrato.

| | | |
|--|--|-------------|
| 4 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000013-00 | | PROP. NÚM.: |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa l'adjudicació del contracte, tramitat mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, per a la prestació del servei d'assessorament i assistència tècnica en matèria de gestió econòmicofinancera, pressupostària i comptable de AUMSA. <i>Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la prestación del servicio de asesoramiento y asistencia técnica en materia de gestión económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA.</i> | | |

CUARTO.- Propone la adjudicación del contrato, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la prestación del servicio de asesoramiento y asistencia técnica en materia de gestión económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ 12 ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



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 la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, y de la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

El Consejo de Administración, el 5 de febrero de 2026, acordó, entre otros, aprobar el expediente de contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, del servicio de asesoramiento y asistencia técnica en materia económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA, en el que se establecía un presupuesto base de licitación de cuarenta y cinco mil quinientos catorce euros y sesenta y cuatro céntimos (45.514,64 €), IVA excluido, más nueve mil quinientos cincuenta y ocho euros y siete céntimos (9.558,07 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en la cantidad de cincuenta y cinco mil setenta y dos euros y setenta y un céntimos (55.072,71 €).

En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 11 de febrero de ese mismo año, se convocó el oportuno procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, procediéndose a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 27 de febrero de 2026, habiéndose recibido un total de dos (2) ofertas:

1. ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.U.
2. MANUEL JÓDAR ASESORES, S.L.P.

El día 2 de marzo de 2026, se procedió a la apertura, examen y calificación del sobre o archivo electrónico (A) que contenía la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y conforme a lo establecido en la cláusula 23.1 del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP).

Examinada la documentación, se acordó requerir a las empresas licitadoras que no habían aportado correctamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, la subsanación de los defectos u omisiones detectados en la documentación presentada, concediéndose un plazo de tres días hábiles, para que procedieran a corregirlos o subsanarlos, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, conforme a lo establecido en la cláusula 23.1 del PCP, lo que se produjo en tiempo y forma.

El día 18 de diciembre de 2025, previa aprobación del acta de apertura de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (B), que contiene la documentación relativa a criterios relativa a criterios cuantificables de forma automática, de conformidad con la cláusula 23.3 del PCP, con el siguiente resultado:

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



| | | | | | |
|----|--|-------------|------------|-------------|--|
| | Presupuesto, sin IVA | 45.514,64 € | | | |
| | 21% IVA | 9.558,07 € | | | |
| | Presupuesto Base Licitación, incluido IVA | 55.072,71 € | | | |
| Nº | OFERTAS | Base | IVA 21% | Total | Nº Contratos con empresas u organismos públicos últimos 5 años |
| 1 | ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.U. | 40.800,00 € | 8.568,00 € | 49.368,00 € | 17 |
| 2 | MANUEL JÓDAR ASESORES, S.L.P. | 29.585,00 € | 6.212,85 € | 35.797,85 € | 6 |

Las Actas de apertura de los sobres electrónicos (A) y (B) constan publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obran en el expediente como **documentos núm. 1 y 2**, respectivamente.

Se emitió informe de valoración, en fecha 20 de marzo de 2026, que obra en el expediente como **documento n.º 3**, suscrito por el Departamento Económico de AUMSA, en el que se evaluó, de acuerdo con los criterios de adjudicación recogidos en el PCP que ha regido la licitación, las propuestas presentadas por las empresas admitidas interesadas en llevar a cabo el contrato de asesoramiento y asistencia técnica en materia económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA, con el siguiente resultado:

| Nº | OFERTAS | Base | IVA 21% | Total | % BAJA | | Oferta Económica (hasta un máximo de 60 puntos) | Nº Contratos con empresas u organismos públicos últimos 5 años (hasta 40 puntos) | Total |
|----|--|-----------|----------|------------------------|--------|---------|---|--|-------|
| 1 | ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.U. | 40.800,00 | 8.568,00 | 49.368,00 | 10,36% | - | 42,61 | 40,00 | 82,61 |
| 2 | MANUEL JÓDAR ASESORES, S.L.P. | 29.585,00 | 6.212,85 | 35.797,85 | 35,00% | Anormal | 60,00 | 14,12 | 74,12 |
| | | | | Baja máx | 35,00% | | | | |
| | | | | Baja media | 22,68% | | | | |
| | | | | Baja media + 10 puntos | 32,68% | | | | |

De acuerdo con lo expuesto, se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora **ASESORAMIENTO Y GESTIÓN ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.U.**, con una valoración de **82,61 puntos**, por un precio de cuarenta mil ochocientos euros (40.800,00 €), al que corresponde por IVA la cuantía de ocho mil quinientos sesenta y ocho euros (8.568,00 €), totalizándose la oferta en CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (49.368,00 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Asimismo, el Acta de propuesta de adjudicación obra en el expediente como **documento núm. 4**.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN 14 ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



Con fecha 20 de marzo de 2026, de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.4 del PCP y en el artículo 150.2 de la LCSP, se requirió a la empresa **ASESORAMIENTO Y GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL, S.L.U.** que, dentro del plazo de diez días hábiles, presentara la documentación exigida en dicha cláusula, que, entre otros, incluía la constitución de la garantía definitiva, por importe de dos mil cuarenta euros (2.040,00 €).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE Y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) define el procedimiento de contratación abierto como aquél en que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 159.4.f) de la LCSP, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la Ley; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

TERCERO.- El artículo 151.1 de la LCSP establece que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP y la cláusula 32.1 del PCP, el órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato, al que le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación.

No obstante, de conformidad con el artículo 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas en todo caso por/la director/a facultativo/a conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

Por todo ello y a la vista de la documentación que se incorpora, considerando cumplidos los trámites legalmente exigidos por la LCSP, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Adjudicar el contrato, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de servicio de asesoramiento y asistencia técnica en materia económico-financiera, presupuestaria y contable de AUMSA, a favor de la licitadora

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



ASESORAMIENTO Y GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL, S.L.U., con una valoración de **82,61 puntos**, por un precio de cuarenta mil ochocientos euros (40.800,00 €), al que corresponde por IVA la cuantía de ocho mil quinientos sesenta y ocho euros (8.568,00 €), totalizándose la oferta en CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (49.368,00 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Segundo.- De conformidad con la cláusula 32.1 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a D^a Celia Pérez García, Responsable del Departamento Económico, estando representada en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las empresas licitadoras y, simultáneamente, publicarlo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicando el plazo en que se debe proceder a la formalización del contrato.

| | | |
|---|--|--|
| 5 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000014-00 | PROP. NÚM.: | |
| ASSUMPTE / ASUNTO: | | |
| Proposa l'aprovació de l'expedient per a la contractació, mitjançant procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada, del contracte de servicis per a l'adequació del Pla Especial de l'Àrea Funcional 10 "Nazaret-Cocoters-Moreras" i documents complementaris, per a la seua aprovació definitiva. | | |
| <i>Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret-Cocoters-Moreras" y documentos complementarios, para su aprobación definitiva.</i> | | |

QUINTO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret-Cocoters-Moreras" y documentos complementarios, para su aprobación definitiva.

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 la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, y de la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una Sociedad mercantil de forma anónima. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

2. La contratación que se pretende satisfacer con este contrato tiene por objeto la elaboración de cuantas modificaciones resulten necesarias en los documentos expuestos al público, de tal forma que se complementen las determinaciones puestas de manifiesto en el

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



informe emitido por la Dirección Territorial de Cultura y Deporte, de fecha 26 de junio de 2024, al Plan Especial del Área Funcional n.º 10 “Nazaret-Cocoteros-Moreras”. Debido a que AUMSA carece de medios personales y materiales propios para realizar las distintas actividades que componen el objeto del contrato, resulta necesario acudir a la contratación externa con una empresa especializada en el sector y que cuente con todas las habilitaciones oportunas, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución acorde a las necesidades expuestas anteriormente.

3. A tal fin se ha suscrito informe, de conformidad con lo estipulado en los artículos 28.1 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para justificar la idoneidad del objeto y contenido del contrato que se pretende celebrar, y su específica necesidad para el cumplimiento y la realización de los fines institucionales inherentes a AUMSA.

4. El Departamento Técnico ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de adecuación del Plan Especial del Área Funcional n.º 10 (AF-05), denominada “Nazaret-Cocoteros-Moreras” y los documentos complementarios que, junto con el informe de necesidad anteriormente indicado, da cumplimiento a las exigencias de justificar la necesidad del contrato, su vinculación con los fines de la sociedad, el plazo de ejecución del mismo, su valor estimado, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

5. En la Memoria Justificativa quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la ejecución de los trabajos, debiendo cumplir todas las consideraciones que vienen establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.- Figura incorporada en la documentación del expediente el pliego de condiciones particulares, en el que se incluye el cuadro de características que resume el mismo. El procedimiento de adjudicación elegido es el abierto, no sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiendo la tramitación y presentación electrónica de las ofertas a través de la plataforma de contratación del sector público.

7. Asimismo, forma parte del expediente el informe sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación, suscrito por la responsable del Departamento Económico, en fecha 25 de marzo de 2026, donde se informa que *“de acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad para el ejercicio 2026, y su situación patrimonial actual, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el mencionado ejercicio.”*

8. De igual manera, en fecha 23 de marzo de 2026, por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, se ha emitido Informe Jurídico en el que se informa favorablemente el pliego de condiciones particulares de la mencionada licitación, puesto que resulta conforme con la legislación de contratos del sector público, respetándose los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato, adecuándose el expediente en su conjunto a lo previsto en la normativa vigente.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



Por todo ello y a la vista de la documentación que se incorpora, considerando cumplidos los trámites legalmente exigidos por la LCSP, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar el expediente de contratación, que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la adjudicación, mediante procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 “Nazaret-Cocoteros-Moreras” y documentos complementarios, para su aprobación definitiva.

Segundo.- Convocar el procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, para la adjudicación del referido contrato, mediante tramitación ordinaria.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cuarto.- Acordar la delegación de todas las facultades propias del órgano de contratación, salvo la adjudicación del contrato, en el Gerente de AUMSA.

| | | |
|--|--|-------------|
| 6 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000015-00 | | PROP. NÚM.: |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa l'aprovació de les Bases Generals per les quals es regirà l'Agència Municipal de Lloguer de València. <i>Propone la aprobación de las Bases Generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València.</i> | | |

SEXTO.- Propone la aprobación de las Bases Generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València.

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 la abstención del Sr. Campillo Fernández, por sí y en la representación que ostenta de la Sra. Robles Galindo, y de la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

I. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) se configura como una sociedad mercantil dependiente del Ayuntamiento de València y creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

II. El artículo 2 de sus estatutos establece que AUMSA, a los efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre –actualmente artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



III. En fecha 17 de febrero de 2026, el Concejal-Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias, D. Juan Manuel Giner Corell, suscribe la moción mediante la que se propone que, a través del Servicio de Vivienda, se inicien 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, eficiente y transparente, basado en la colaboración entre AUMSA y la iniciativa privada.

IV. La Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de marzo de 2026, previa declaración de urgencia, acuerda, entre otros, encargar a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, de conformidad con la moción suscrita por el Concejal delegado de Vivienda, para el cumplimiento de los objetivos recogidos en la misma, y en el marco de la actividad de la sociedad propia de su objeto social consistente en la gestión de los bienes resultantes de su actividad.

V. La Agencia Municipal de Alquiler de València (en adelante, la “Agencia”) se configura como instrumento de gestión integrado en la estructura de la mercantil pública Actuaciones Urbanas de València, S.A. (AUMSA), sociedad anónima de capital íntegramente municipal dependiente del Ayuntamiento de València, constituida al amparo de lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Agencia carece de personalidad jurídica propia y diferenciada, integrándose orgánica y funcionalmente en AUMSA, que actuará en su nombre y representación en el ejercicio de las funciones que le sean atribuidas.

VI. Las presentes Bases Generales han sido revisadas, en fecha 24 de marzo de 2026, por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, informando favorablemente en cuanto a su adecuación jurídica.

Vistos los hechos expuestos y la documentación que se incorpora al expediente, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar las Bases Generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València, que obran en el expediente como **documento nº 1**.

Segundo.- Publicar este Acuerdo en la web de AUMSA (www.aumsa.es).

Tercero.- Facultar al Gerente de la Sociedad para la realización de cuantas actuaciones y gestiones resulten necesarias para el efectivo cumplimiento a este acuerdo, pudiendo para ello suscribir cuantos documentos públicos o privados se consideren convenientes y adecuados a tal fin.

INTERVENCIONES:

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



- El Sr. Campillo pregunta cómo se va a gestionar por AUMSA la Agencia Municipal de Alquiler, si de forma directa o indirecta.

Responde el Sr. Gerente que tenemos la idea de prestar el servicio con personal propio de AUMSA, posiblemente con algún refuerzo de personal procedente de las bolsas de trabajo, creando a tal efecto un departamento especializado y ubicando las oficinas en la primera planta de su sede social, con la finalidad de sea más accesible para el público.

- El Sr. Campillo pregunta cómo se va a gestionar el acceso a estas viviendas y si se va a utilizar el Registro de Demandantes de Vivienda existente.

Responde el Sr. Gerente que la voluntad es movilizar el parque privado de viviendas, ofreciendo a los propietarios seguridad jurídica a cambio de que acepten una rebaja en el precio de mercado del alquiler, pero las viviendas pueden ser de renta libre, por lo que el perfil de las personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda puede no ser el adecuado por capacidad económica. Las Bases son como un paraguas genérico, y posteriormente cada convocatoria creará y concretará los perfiles más adecuados.

| | | |
|--|---|--|
| 7 | RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO | |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2026-000017-00 | PROP. NÚM.: | |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de l'homologació judicial de l'Acord Transaccional aconseguït entre AUMSA i l'Administrador Concursal de la mercantil "Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L." <i>Da cuenta de la homologación judicial del Acuerdo Transaccional alcanzado entre AUMSA y el Administrador Concursal de la mercantil "Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L."</i> | | |

SÉPTIMO.- Da cuenta de la homologación judicial del Acuerdo Transaccional alcanzado entre AUMSA y el Administrador Concursal de la mercantil "Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L."

Por el Gerente de la Sociedad se da cuenta de la homologación judicial del Acuerdo Transaccional alcanzado entre AUMSA y el Administrador Concursal de la mercantil "Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L.", de conformidad con los siguientes **ANTECEDENTES:**

1.- El 8 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de AUMSA aprobó el Pliego de Condiciones para la adjudicación y cesión del derecho de superficie sobre las parcelas 4.2, 4.4.2, 6.6.1 y 19.1.2 del Plan Parcial del Sector PRR9 "Patraix", que se corresponden con las fincas registrales número 11.099, 11.102, 11.119 y 11.146 del Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia, respectivamente (en adelante, las "Parcelas del expediente 393").

2.- El 20 de diciembre de 2010, el Consejo de Administración de AUMSA aprobó el Pliego de Condiciones para la adjudicación y cesión del derecho de superficie sobre las parcelas 3.1-3.1.1, 3.3-3.3.1, 6.4, 21.1.6 y 21.2.2 del Plan Parcial del Sector PRR-9 "Patraix", que se

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



corresponden con las fincas registrales número 11.087, 11.093, 11.115, 11.153 y 11.157 del Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia, respectivamente (en adelante, las “Parcelas del expediente 403”).

3.- El 20 de diciembre de 2010, el Consejo de Administración de AUMSA aprobó el Pliego de Condiciones para la adjudicación y cesión del derecho de superficie sobre la parcela 5-C del Plan Parcial NPR-7 del Sector “Quatre Carreres”, que se corresponde con la finca registral nº 70.606 del Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia (en adelante, la “Parcela de Quatre Carreres” o la “Parcela del expediente 405”).

4.- La mercantil “ACTUACIONES URBANÍSTICAS VALENCIANAS AL MAR, S.L.” (en adelante, AUVM) es propietaria del 50% de las participaciones sociales de la mercantil “COSTA AZAHAR PROGRAMAS INMOBILIARIOS, S.L.” (en adelante, “CAPI”).

5.- El 22 de julio de 2010, AUMSA y AUVM suscribieron la escritura de constitución y cesión del derecho de superficie sobre las parcelas del expediente 393, ante el Notario de Valencia, Don Manuel Ángel Rueda Pérez, con el nº 994 de su protocolo (en adelante, el “Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las Parcelas del expediente 393”).

6.- El 23 de diciembre de 2011, AUMSA y AUVM suscribieron la escritura de constitución y cesión del derecho de superficie sobre las parcelas del expediente 403, ante el Notario de Valencia, Don Manuel Ángel Rueda Pérez, con el nº 1493 de su protocolo (en adelante, el “Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las Parcelas del expediente 403”).

7.- El 11 de julio de 2011, AUMSA y COSTA AZAHAR PROGRAMAS INMOBILIARIOS, S.L. suscribieron la escritura de constitución y cesión del derecho de superficie sobre la parcela del expediente 405 ante el Notario de Valencia, Don Manuel Ángel Rueda Pérez, con el nº 851 de su protocolo (en adelante, el “Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre la Parcela del expediente 405”).

8.- El Auto de 16 de abril de 2015 del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia acordó declarar en concurso voluntario de acreedores a la mercantil ACTUACIONES URBANÍSTICAS VALENCIANAS AL MAR, S.L.

9.- El Informe provisional de 17 de julio de 2015 emitido por la Administración Concursal incluyó en el inventario de derechos de la concursada dos créditos contra AUMSA por importe de 586.258,60 euros y 32.242,78 euros, que posteriormente fueron cancelados por la Administración Concursal, a resultas de las alegaciones formuladas por AUMSA.

10.- El 23 de mayo de 2016, el Consejo de Administración de AUMSA acordó la resolución por causa imputable a los superficiarios de (a) el Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las parcelas del expediente 393; (b) el Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las parcelas del expediente 403; y (c) el Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre la parcela del expediente 405.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



11.- El Auto de 23 de noviembre de 2016 del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia acordó la apertura de la fase de liquidación de la mercantil ACTUACIONES URBANÍSTICAS VALENCIANAS AL MAR, S.L.

12.- AUMSA, ante la expiración del plazo fijado para la ejecución de los Contratos de otorgamiento de derechos de superficie sobre las parcelas de los expedientes 393, 403 y 405, solicitó al Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia la cancelación registral de los derechos de superficie constituidos sobre las parcelas de los expedientes 393 y 403, y al Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia la cancelación registral de los derechos de superficie constituidos sobre las parcelas del expediente 405.

13.- El 23 de agosto de 2018, el Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia procedió a la cancelación de los derechos de superficie constituidos sobre las parcelas de los expedientes 393 y 403, aunque las fincas siguen constando afectas al concurso de acreedores, pues al tratarse de una inscripción dimanante de un mandamiento judicial, únicamente puede ser cancelada mediante otro mandamiento judicial. Asimismo, el 11 de febrero de 2021, el Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia acordó la cancelación del derecho de superficie constituido sobre la parcela del expediente 405, estando la finca libre de toda carga.

14.- AUMSA ejecutó los avales prestados como garantía, de modo que por ejecución de garantías ha cobrado 191.999,84 euros en el expediente 393 y 120.633,28 euros en el expediente 405, que totalizan un importe ingresado de 312.633,12 euros.

15.- La Administración Concursal de AUVM acreditó ante AUMSA la existencia de gastos efectivos realizados por AUVM para el desarrollo de los proyectos de los expedientes 393 y 403 por importe superior a medio millón de euros, de cuya veracidad y existencia da fe.

16.- AUMSA y la Administración Concursal de AUVM manifestaron su voluntad de poner fin a las controversias surgidas en relación con el proceso de resolución de los derechos de superficie constituidos sobre las parcelas del expediente 393, sobre las parcelas del expediente 403 y sobre la parcela del expediente 405.

17.- A tal efecto, se negoció con la Administración Concursal de AUVM la propuesta de ACUERDO TRANSACCIONAL que se transcribe a continuación, al amparo de lo previsto en el artículo 1.809 del Código Civil y en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- AUVM y AUMSA han acordado aceptar y ratificar, respectivamente, la resolución por causa imputable a AUVM de (a) el Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las Parcelas del expediente 393; y (b) el Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre las Parcelas del expediente 403 acordada por el Consejo de Administración de AUMSA el 23 de mayo de 2016.

AUVM acepta la cancelación registral de los derechos de superficie que gravaban las fincas registrales 11087, 11093, 11115, 11153, 11157, 11099, 11102, 11119 y 11146 acordada por el Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



AUVM manifiesta que los derechos de superficie constituidos sobre las Parcelas de los expedientes 393 y 403 formaron parte de su activo, pero han dejado de serlo. La Administración Concursal actualizará el Inventario de Derechos de AUVM, una vez este acuerdo haya sido homologado judicialmente, excluyendo de su activo los referidos derechos de superficie.

AUMSA y AUVM llevarán a cabo las actuaciones necesarias para que el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia ordene al levantamiento de las anotaciones preventivas de afectación al concurso que constan inscritas sobre las fincas registrales 11087, 11093, 11115, 11153, 11157, 11099, 11102, 11119 y 11146 del Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia, así como cualquier otra carga o gravamen derivada del concurso o de la tenencia de los derechos de superficie por parte de AUVM. AUMSA asumirá los honorarios, gastos e impuestos vinculados al levantamiento de dichas anotaciones.

AUVM renuncia a cualquier derecho que pudiera ostentar sobre las fincas registrales 11087, 11093, 11115, 11153, 11157, 11099, 11102, 11119 y 11146 del Registro de la Propiedad nº 2 de Valencia o que pudieran dimanar de los Contratos de otorgamiento de derechos de superficie sobre las Parcelas de los expedientes 403 y 393.

SEGUNDA.- *El administrador concursal, en nombre y representación de AUVM, manifiesta que acepta y ratifica en su condición de titular del 50% del capital social de CAPI la resolución del Contrato de otorgamiento de derecho de superficie sobre la Parcela del expediente 405 acordada por el Consejo de Administración de AUMSA el 23 de mayo de 2016 y renuncia al ejercicio de cualquier derecho que se pudiera ejercitar frente a AUMSA. A tal efecto, se compromete a no promover ni facilitar, directa ni indirectamente el ejercicio de ninguna acción que pueda perjudicar a AUMSA o a sus intereses. Todo ello mientras continúe en el cargo de administrador concursal.*

TERCERA.- *AUMSA se obliga al pago de 250.000 euros a favor de AUVM, que se abonarán en la cuenta de consignaciones judiciales del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia, una vez el presente Acuerdo haya sido homologado judicialmente por resolución judicial firme en concepto de liquidación de gastos útiles efectuados por AUVM para el desarrollo de los proyectos de los expedientes 393 y 403, y todo ello sin perjuicio de que la resolución fuere por causa imputable a AUVM.*

Por lo demás, AUMSA y AUVM manifiestan que no tienen nada más que reclamarse entre sí que traiga causa directa o indirecta de los Contratos de otorgamiento de derechos de superficie sobre las Parcelas de los expedientes 393, 403 y 405, de la resolución del de los antedichos contratos, ni de la cancelación registral de los derechos de superficie renunciando desde ahora y para el futuro a formular cualquier reclamación que traiga causa directa o indirecta de ello.

CUARTA.- *El presente Acuerdo devendrá eficaz tras su homologación por el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia.*

AUMSA y AUVM se comprometen a actuar de manera coordinada para homologar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia el presente acuerdo así como a llevarlo, en caso de que sea homologado, a puro y debido efecto.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



Y en prueba de conformidad firman dos ejemplares del presente acuerdo que se comunicará de inmediato al Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia solicitando su homologación judicial de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes firman en unidad de acto a la suscripción de este acuerdo el escrito de comunicación al citado Juzgado.

18.- La responsable del Departamento Económico de AUMSA, en fecha 30 de enero de 2026, suscribió el informe sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo las estipulaciones del Acuerdo Transaccional, donde se informa que *“de acuerdo con la estimación de ingresos y gastos de la Sociedad para el ejercicio 2026, y su situación patrimonial actual, se estima que se podría atender al pago de 250.000,00€ (doscientos cincuenta mil euros)”*.

19.- El director del Departamento Técnico de AUMSA, en informe firmado el 29 de enero de 2026, estudió las parcelas, analizó su edificabilidad y estableció los costes globales de redacción de los correspondientes proyectos.

20.- De igual manera, en fecha de 29 de enero de 2025, por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, se emitió Informe Jurídico en el que se informa favorablemente el acuerdo transaccional entre AUMSA y la Administración Concursal de AUVM.

21.- El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 5 de febrero de 2026, acordó, entre otros, prestar su conformidad al acuerdo transaccional negociado con el administrador concursal de la mercantil “Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L.”, así como facultar para su suscripción y formalización, facultando al gerente de la Sociedad y a la procuradora de los tribunales que la representa en el concurso de acreedores de la mercantil “Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L.”, que se tramita bajo el número de autos 309/2015 ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia (ahora Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Valencia, plaza nº 2), así como a sus letrados a suscribir y formalizar, en nombre de AUMSA, el referido Acuerdo Transaccional solicitando su homologación judicial, así como a llevar a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias para el pleno cumplimiento y efectividad de este acuerdo, incluyendo la facultad de comparecer ante cualquier autoridad judicial, notarial o registral a tales efectos.

22.- El Auto de la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de València, plaza nº 2, de fecha 19 de febrero de 2026, acuerda autorizar y homologar judicialmente el acuerdo transaccional alcanzado entre la mercantil AUMSA y la Administración Concursal de “Actuaciones Urbanísticas Valencianas al Mar, S.L.”

El Consejo de Administración queda enterado.

| | |
|---------------------|---|
| 8 | RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA |
| ASSUMPTE / ASUNTO: | |
| Precs i preguntes. | |
| Ruegos y preguntas. | |

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 30 DE MARÇ DE 2026 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30 DE MARZO DE 2026

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |



Abierto el turno por la Presidencia, no se formuló por los miembros del Consejo ningún ruego ni pregunta.

| | |
|---|--|
| 9 | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO |
| ASSUMPTE / ASUNTO: Delegació de facultats. <i>Delegación de facultades.</i> | |

NOVENO.- 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.

| | |
|--|--|
| 10 | 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> | |

DÉCIMO.- 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 y veinte minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 90814047762400150036 712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE | JUAN MANUEL GINER CORELL | 01/04/2026 | ACCVCA-120 | 87756133866192103183 452278533186186166 |