



PREVISIÓN DE CIERRE 2024

PRESUPUESTO 2025

PROGRAMA ACTUACIONES 2025



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Octubre de 2024

PREVISIÓN DE CIERRE 2024



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Índice

1	CUENTA DE RESULTADOS, AVANCE 2024.	2
1.1	Importe neto de la cifra de negocios:	4
a)	Ventas: Obras y Servicios.	4
b)	Prestación de Servicios.....	4
1.2	Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios.	4
1.3	Trabajos realizados por la empresa para su activo.	4
1.4	Aprovisionamientos.	5
1.5	Otros ingresos de Explotación.....	6
1.6	Gastos de personal.....	6
1.7	Otros gastos de explotación.....	6
1.8	Amortización del Inmovilizado.....	7
1.9	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.....	8
1.10	Exceso de provisiones.	8
1.11	Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados.....	8
1.12	Ingresos Financieros.....	8
1.13	Gastos Financieros.	9
2	BALANCE DE SITUACIÓN, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.	9
3	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.	11
4	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.	12

1 CUENTA DE RESULTADOS, AVANCE 2024.

A continuación, se presenta un avance de la cuenta de Pérdidas y Ganancias previstas para el cierre del ejercicio 2024:

	AVANCE CIERRE 2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	8.553.418,00
a) Ventas	1.459.266,00
b) Prestaciones de servicios	7.094.152,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	450.233,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	23.247.283,00
4. Aprovisionamientos	- 24.650.922,00
a) Consumo de mercaderías (excepto variación)	- 125.260,00
a) Consumo de mercaderías (correspondiente a variación de existencias)	- 24.525.662,00
5. Otros ingresos de explotación	1.602.790,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.639,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio (imputación directa a rdo.)	1.598.151,00
6. Gastos de personal	- 1.982.306,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 1.572.406,00
b) Cargas sociales	- 409.900,00
7. Otros gastos de explotación	- 4.384.366,00
a) Servicios exteriores	- 2.995.851,00
b) Tributos	- 1.125.847,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 264.401,00
d) Otros gastos de gestión corriente	1.733,00
8. Amortización del Inmovilizado	- 1.892.797,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	574.741,00
10. Excesos de provisiones	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-
12. Otros resultados	- 447.000,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	1.071.074,00
12. Ingresos financieros	260.245,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	-
a1) En empresas del grupo y asociadas	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	260.245,00
b2) De terceros	260.245,00
13. Gastos financieros	- 1.131.459,00
b) Por deudas con terceros	- 1.131.459,00
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-
15. Diferencias de cambio	-
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	- 871.214,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A.1+A.2)	199.860,00
17. Impuestos sobre beneficios	-
A.4) RESULTADOS DEL EJERCICIO (A.3+17)	199.860,00

1.1 Importe neto de la cifra de negocios:

El importe neto de cifra de negocios asciende a 8.553.418,00 euros, y es la suma de a) Ventas y b) Prestación de Servicios. A continuación, se detallan las cifras.

a) Ventas: Obras y Servicios.

Las ventas que forman parte de la cifra de negocios de la entidad ascienden a 1.459.266,00 euros se corresponden con los ingresos a devengar por diversos servicios realizados para el Ayuntamiento de Valencia y a los ingresos derivados de la realización del PAI Malilla Sur.

b) Prestación de Servicios.

De acuerdo con la normativa contable, esta partida recoge los ingresos imputables en el ejercicio como consecuencia de la cesión del derecho de uso de plazas de aparcamiento en los inmuebles sitios en las calles Marqués de Busianos, Jorge Juan (Mercado Colón), Angelicot (Velluters), Triador y Plaza Badajoz de esta Ciudad, así como los ingresos derivados de arrendamientos y cánones. El importe total previsto por este concepto, según muestra la Cuenta de Resultados,

	Euros
Ingresos por Venta cesiones derecho de uso de plazas de aparcamiento	675.027,00
Ingresos Canon Aparcamientos en Concesión	229.266,00
Otros Ingresos Aparcamientos en Concesión	61.207,00
Ingresos Mercado Colón	1.310.741,00
Ingresos Aparcamiento Martín Grajales	407.087,00
Ingresos Aparcamiento Mercado de Colón	727.827,00
Ingresos por Alquileres	3.682.997,00
Total Prestación de servicios	7.094.152,00

1.2 Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios.

Por este concepto aparecen las altas y bajas de existencias derivadas de las actuaciones propias que, para el avance del cierre previsto del ejercicio 2024, ascienden a 450.233,00 euros correspondientes a la activación de los gastos derivados del PAI Malilla sobre terrenos de la entidad.

1.3 Trabajos realizados por la empresa para su activo.

Durante el ejercicio 2023 se realizó el traspaso de las construcciones en curso del epígrafe del activo de existencia al de inversiones inmobiliarias por lo que, a partir de dicho ejercicio, la activación de la ejecución en las promociones propias se realiza mediante la cuenta de ingresos

de “Trabajos realizados para el propio inmovilizado” en lugar de mediante la “Variación de existencias” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En este epígrafe se refleja la activación de las inversiones realizadas durante el ejercicio en las inversiones inmobiliarias en curso de la entidad que se prevé que ascienda a cierre de 2024 a **23.247.283,00 euros**.

	Euros
Contrucción edificio en calle Sogueros nº 6 (Antes Ripalda,10)	1.313.160,00
Construcción Edificio Sogueros 12	470.744,00
Actuaciones PAI Tapinería	164.983,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 20.1 y 20.1.1 "Moreres III" Les Moreres, 8 (aprox 41 viv)	5.206.540,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 10.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (65 Viv.) Hortonaes 1	7.573.500,00
Construcción Edificio Avda. Naranjos, 1	8.147.531,00
Intereses activables BEI	370.825,00
Total Trabajos realizados para el propio inmovilizado	23.247.283,00

1.4 Aprovisionamientos.

En este epígrafe se recogen las operaciones de compras de suelo, ejecución de obras de edificación y estudios. La suma total de Aprovisionamientos, para el cierre previsto del ejercicio 2024, asciende a **24.650.922,00 euros**, con el siguiente detalle:

	Euros
Proyecto INPERO	84.490,00
Elaboración del Plan Especial del área funcional 4 (Campanar) de València	40.770,00
PAI Mailla Sur	1.649.204,00
Construcción Edificio Sogueros 12	470.744,00
Actuaciones PAI Tapinería	164.983,00
Contrucción edificio en calle Sogueros nº 6 (Antes Ripalda,10)	1.313.160,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 20.1 y 20.1.1 "Moreres III" Les Moreres, 8 (aprox 41 viv)	5.206.540,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 10.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (65 Viv.) Hortonaes 1	7.573.500,00
Construcción Edificio Avda. Naranjos, 1	8.147.531,00
Total Aprovisionamientos	24.650.922,00

1.5 Otros ingresos de Explotación.

Esta partida está formada por dos conceptos: Otros Ingresos de Gestión Corriente y las Subvenciones de Explotación incorporadas a resultado, según el siguiente detalle:

	Euros
Ingresos por Servicios Diversos	4.639,00
Subvención OCOVAL	653.000,00
Subvención AYUNTAMIENTO	945.151,00
Total Otros ingresos de explotación	1.602.790,00

1.6 Gastos de personal.

En el Gasto de personal están incluidos los sueldos y salarios, con la incorporación de personal a contratar en el segundo semestre de 2024 según la ampliación de plantilla propuesta durante el ejercicio.

	Euros
Sueldos y salarios	1.572.406,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	409.900,00
Total Gastos de Personal	1.982.306,00

1.7 Otros gastos de explotación.

Esta partida está formada por los siguientes conceptos:

a) Servicios Exteriores: Esta partida recoge varios gastos, entre ellos los que se citan a continuación, y se prevé un total de 4.384.366,00 euros en el avance del ejercicio 2024.

- *Arrendamientos y Cánones:* en esta partida se contempla los gastos derivados de renting de equipos informáticos, impresoras, etc.
- *Reparación y Conservación:* conceptualmente esta partida recoge los gastos derivados del mantenimiento, reparación y limpieza de inmuebles e instalaciones propiedad de la Sociedad, así como los gastos derivados de la vigilancia y seguridad de los mismos, incluyendo el Mercado de Colón
- *Servicios Profesionales:* en este apartado se recogen los conceptos de Asesoría Jurídica, Laboral y Fiscal, así como los de auditoría.
- *Primas de Seguro:* este concepto recoge todos los gastos por pólizas de seguro satisfechos por la Sociedad durante el ejercicio.
- *Servicios Bancarios:* son los realizados por el uso y gastos derivados de mantenimiento y servicios de las entidades financieras.

- *Publicidad y Propaganda:* esta partida recoge los importes correspondientes a anuncios de obra y/o servicios, no repercutibles.
- *Suministros:* en este concepto se imputan los gastos derivados del material de oficina, teléfono y comunicaciones, electricidad, agua y otros suministros correspondientes a todos los inmuebles e instalaciones de la Sociedad.
- *Otros Servicios:* esta partida recoge, entre otros, los gastos de funcionamiento de la Oficina de Coordinación de Obras de València (OCOVAL), por un importe de 653.000,00 euros para el año 2024.

	Euros
Arrendamientos y cánones	5.967,00
Reparaciones y conservación	1.373.233,00
Servicios de profesionales independientes	129.542,00
Primas de seguros	137.123,00
Servicios bancarios y similares	16.771,00
Publicidad y propaganda	55.161,00
Suministros	604.439,00
Otros servicios	20.615,00
Gastos funcionamiento OCOVAL	653.000,00
Total Otros Gastos de Explotación	2.995.851,00

b) Tributos: incluye las cantidades previstas a satisfacer por Tributos y tasas corrientes del ejercicio 2024, por un importe total de 1.125.847,00 euros. El aumento respecto a ejercicio anteriores proviene del IBI de los inmuebles del Mercado de Colón.

En el balance de situación previsto a 31 de diciembre de 2024 existen provisiones para cubrir el deterioro de carácter reversible de saldos de clientes y deudores por importe de 2,25 millones de euros, importe suficiente según la evolución de los últimos ejercicios.

1.8 Amortización del Inmovilizado.

La dotación por amortización del Inmovilizado Intangible, Material e Inversiones Inmobiliarias en el avance de cierre del ejercicio 2024 es la siguiente:

	Euros
Amortización del inmovilizado Intangible	2.729,00
Amortización del inmovilizado material	155.697,00
Amortización de las Inversiones Inmobiliarias	1.734.371,00
Total Amortizaciones	1.892.797,00

1.9 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.

Este concepto corresponde a la aplicación al resultado del ejercicio de las subvenciones recibidas por varios conceptos. Principalmente de las ayudas recibidas derivadas de la calificación de las viviendas construidas en función de los distintos planes estatales de viviendas protegidas y de la venta de viviendas.

	Euros
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas de subsidiación de préstamos convenidos.	266.011,00
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas a la construcción.	308.730,00
Total subvenciones transferidas al resultado del ejercicio	574.741,00

1.10 Exceso de provisiones.

La Cuenta de Resultados no contempla exceso de provisiones para el ejercicio 2024.

Apuntar que, en el pasivo de la entidad previsto a 31 de diciembre de 2024, no existen provisiones para hacer frente a obligaciones expresas o tácitas de la entidad.

1.11 Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados.

La Cuenta de Resultados previsional para el cierre del ejercicio 2024 contempla 35.000 euros de ingresos netos.

En el pasivo de la entidad no existen provisiones para hacer frente a futuras obligaciones de la entidad.

El total de los ingresos y gastos descritos genera un RESULTADO DE EXPLOTACIÓN para la Sociedad de 1.071.074,00 euros, según la previsión de cierre del ejercicio 2024.

1.12 Ingresos Financieros.

Se prevén ingresos financieros por importe de 260 miles de euros correspondientes a los ingresos derivados de diversas imposiciones a plazo fijo formalizadas en el ejercicio y el devengo de dividendos por parte de empresas asociadas.

1.13 Gastos Financieros.

Dentro de este epígrafe se incluyen los intereses correspondientes a la utilización media prevista de las pólizas de crédito, los intereses de los préstamos hipotecarios, así como los intereses anticipados derivados de la venta del derecho de uso de plazas de aparcamiento en concesión, y que ascienden a 1.131.459,00 euros para el cierre previsto del ejercicio 2024 y en su totalidad derivados de las operaciones financieras vigentes con entidades de créditos.

El total de ingresos y gastos financieros genera un RESULTADO FINANCIERO negativo de 871.214,00 euros y, por lo tanto, un RESULTADO de positivo por importe de 199.860,00 euros en la previsión de cierre del ejercicio 2024.

2 BALANCE DE SITUACIÓN, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.

BALANCE ACTIVO	AVANCE 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	177.380.381,00
I. Inmovilizado intangible	5.662,00
II. Inmovilizado material	1.042.414,00
III. Inversiones inmobiliarias	168.919.162,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P	6.566.172,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	845.737,00
VI. Activos por impuesto diferido	1.234,00
B) ACTIVO CORRIENTE	22.523.454,00
II. Existencias	13.218.102,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.537.167,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.197.503,00
1.1) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.443.346,00
1.2) Provision Clientes	(2.245.843,00)
2. Clientes Empresas Grupo y Asociadas	493.684,00
5. Activos por Impuestos Corrientes	-
6. Otros Créditos Admon. Públicas	4.845.980,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P	-
V. Inversiones financieras a corto plazo	-
VI. Periodificaciones a corto plazo	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.768.185,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	199.903.835,00

BALANCE PATRIMONIO NETO Y PASIVO	AVANCE 2024
A) PATRIMONIO NETO	123.875.129,00
A-1) Fondos propios	99.193.117,00
I. Capital	45.600.885,00
III. Reservas	53.876.913,00
V. Resultados de ejercicio anteriores	(484.541,00)
VII. Resultado del ejercicio	199.860,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	24.682.012,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	65.813.018,00
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Deudas a largo plazo	47.934.593,00
a) Deudas con entidades de crédito	14.014.378,00
c) Otras deudas a largo plazo	33.920.215,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	-
IV. Pasivos por impuesto diferido	2.747.680,00
VI. Periodificaciones a largo plazo	15.130.745,00
C) PASIVO CORRIENTE	10.215.688,00
I. Provisiones a corto plazo	92.706,00
III. Deudas a corto plazo	500.037,00
a) Deudas con entidades de crédito	500.037,00
c) Otras deudas a corto plazo	-
IV. Deudas con empresas de grupo y asociadas a C/P	-
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.614.489,00
1. Proveedores	7.878.828,00
2. Proveedores Emp. Asociadas	110,00
3. Acreedores Varios	-
4. Personal	-
5. Pasivos por Impuestos Corrientes	-
6. Otras Deudas Administraciones Públicas	686.306,00
7. Anticipos de clientes	1.049.245,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	8.456,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	199.903.835,00

3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2023	Avance 2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(137.754,43)	199.860,00
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	5.385.845,15	500.000,00
- Efecto impositivo	(1.335.267,25)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	4.050.577,90	500.000,00
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(422.232,21)	(308.730,00)
- Efecto impositivo	35.126,07	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(387.106,14)	(308.730,00)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3.525.717,33	391.130,00

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2023	45.600.885,00	53.876.912,00	(346.786,13)	(137.754,23)	24.490.741,69	123.483.998,33
Total ingresos y gastos reconocidos				199.860,00	391.130,00	590.990,00
Otras variaciones patrimonio neto			(137.754,23)	137.754,23		-
Saldo final Avance 2024	45.600.885,00	53.876.912,00	(484.540,36)	199.860,00	24.881.871,69	123.875.129,00

4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, AVANCE PREVISTO CIERRE 2024.

	AVANCE 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	199.860,00
2. Ajustes del resultado	2.453.671,00
a) Amortización del inmovilizado	1.892.797,00
c) Variación de provisiones (+/-)	264.401,00
d) Imputación de subvenciones (-)	(308.730,00)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-
g) Ingresos financieros (-)	(526.256,00)
h) Gastos financieros (+)	1.131.459,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	-
3. Cambios en el capital corriente.	1.060.984,62
a) Existencias (+/-)	(450.233,00)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	(1.901.697,02)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	3.533.341,33
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	(120.426,69)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	(605.203,00)
a) Pagos de intereses (-)	(1.131.459,00)
b) Cobros de intereses (+)	526.256,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	3.109.312,62
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
6. Pagos por Inversiones (-).	(23.747.283,00)
a) <u>Empresas del grupo y asociadas</u>	-
b) <u>Inmovilizado intangible</u>	-
c) <u>Inmovilizado material</u>	-
d) <u>Inversiones inmobiliarias</u>	(23.247.283,00)
e) <u>Otros activos financieros</u>	(500.000,00)
Inversiones Financieras L/P	(500.000,00)
Inversiones Financieras C/P	-
7. Cobros por desinversiones (+).	11.170.857,00
a) <u>Empresas del grupo y asociadas</u>	-
b) <u>Inmovilizado intangible</u>	-
c) <u>Inmovilizado material</u>	-
d) <u>Inversiones inmobiliarias</u>	-
e) <u>Otros activos financieros</u>	11.170.857,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	(12.576.426,00)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
9. Cobros y Pagos por Instrumentos de Patrimonio	500.000,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	500.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	606.266,00
a) Emisión	10.000.000,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	10.000.000,00
b) Devolución y amortización de	(9.393.734,00)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	(500.037,00)
5. Otras deudas (-)	(8.893.697,00)
11. Pagos por dividendos y remunera. de otros instrumentos de patrimonio	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	1.106.266,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	-8.360.847,38
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	11.129.033,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2.768.185,00



PRESUPUESTO 2025



Octubre de 2024

Índice

1	PRESENTACIÓN AUMSA.	2
2	CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL.....	4
3	CUENTA DE RESULTADOS 2025.....	6
3.1	Importe neto de la cifra de negocios:.....	7
3.1.1	Ventas.....	7
3.1.2	Prestación de Servicios.....	7
3.2	Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios.....	8
3.3	Trabajos realizados por la empresa para su activo.....	8
3.4	Aprovisionamientos.....	8
3.5	Otros ingresos de Explotación.....	9
3.6	Gastos de personal.....	9
3.7	Otros gastos de explotación.....	9
3.8	Amortización del Inmovilizado.....	11
3.9	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.....	11
3.10	Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados.....	11
3.11	Ingresos Financieros.....	11
3.12	Gastos Financieros.....	12
4	BALANCE DE SITUACIÓN PRESUPUESTO 2025.....	13
5	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO PREVISTO A CIERRE PRESUPUESTO 2025.....	15
6	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRESUPUESTO 2025.....	16
7	PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2025	17

1 PRESENTACIÓN AUMSA.

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una sociedad mercantil unipersonal de capital 100% público, cuya titularidad pertenece en su totalidad al Ayuntamiento de València. Se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo aquellas materias en que le es de aplicación la normativa pública y local específica, presupuestaria, contable, de control financiero y de control de eficacia y contratación.

La Sociedad obtiene sus recursos de la venta de inmuebles y prestación de servicios propios del objeto social y de los ingresos obtenidos.

El capital social de AUMSA asciende a la cantidad de 45.600.885,00 euros, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el Ayuntamiento de València.

Las actividades que desarrolla la sociedad se concretan en el objeto social que figura en el artículo 3 de sus Estatutos Sociales:

“1) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

2) Actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana, edificación y rehabilitación urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

3) La gestión, explotación y enajenación, en su caso, de bienes, obras y servicios resultantes de la urbanización y de su actividad, debiendo obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso, si ello fuera necesario.

4) La promoción, explotación, enajenación, instalación mantenimiento, ejecución y gestión de actividades relacionadas con el medio ambiente y energías renovables, así como la gestión y explotación de los servicios que sobre los mismos se puedan establecer.

5) La ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

B) Para la realización del objeto social la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actuaciones necesarias para su cumplimiento, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico, pudiendo incluso ostentar el carácter de beneficiaria previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.

C) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.”

Por otro lado, el artículo 2 de sus Estatutos establece que AUMSA ostenta la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

Dicha condición, la de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, implica que los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue la realización de una determinada prestación se encuentran excluidos del ámbito de la normativa sobre contratos del sector público de forma que tal y como establecen los estatutos sociales, dicha Administración, podrá encargarle la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social por medio de encomiendas de gestión y demás instrumentos establecidos o que en el futuro se establezcan.

Respecto de esta cuestión, la entidad cumple con cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público (LCSP), para mantener dicha condición de medio propio personificado de un determinado poder adjudicador:

- El poder adjudicador, el Ayuntamiento de València, puede conferirle encargos a AUMSA al ejercer sobre la sociedad un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el Ayuntamiento de València ostenta una influencia decisiva sobre los objetivos estratégicos y decisiones significativas de la sociedad.
- La totalidad de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.
- Existe un reconocimiento de la condición de medio propio en sus estatutos.
- El volumen de actividad realizado por la sociedad pública AUMSA en actividades derivadas de cometidos confiados por el Ayuntamiento de València es del 82,64% en el promedio de los últimos tres ejercicios, superando por tanto el porcentaje del 80% establecido por el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

2 CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València está sometida a la misma normativa que cualquier otra Sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral.

- Normativa mercantil:
 - Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
 - Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
 - Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
 - Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Normativa contable:
 - Plan General de Contabilidad.
- Normativa fiscal y laboral:
 - Ley del Impuesto sobre Sociedades.
 - Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo.
 - Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo.
 - Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo.

Sin embargo, es una Sociedad dependiente del Sector Público Local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir la normativa sobre estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de AUMSA están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

AUMSA está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de su proyección presupuestaria, que ahora se presenta, a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación, en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas, a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local.

AUMSA está sometida a la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes adjudicadores no administración pública (PANAP).

A efectos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la Sociedad se encuentra clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996 como sociedad no financiera desde el 1 de octubre de 2014.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

El Presupuesto de la Sociedad se concreta en el Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación y está constituido por un Programa de Actuaciones a realizar, la Cuenta de Resultados, el Balance de Situación y el Estado de Flujos de Tesorería.

- El Programa de Actuaciones recoge la Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio y los objetivos a alcanzar.
- La Cuenta de Resultados de la Compañía refleja las estimaciones de los ingresos y gastos devengados y repercutidos en el año 2025.
- El Estado de Flujos de Tesorería muestra una estimación de inversiones a realizar en el ejercicio y su fuente de financiación, incluyendo las aportaciones a percibir del Ayuntamiento de València.

Para realizar el presupuesto del ejercicio 2025, se ha tenido en cuenta distintos puntos de referencia económicos a efectos de cuantificar los ingresos y gastos. Por un lado, las actuaciones propias y encargos del Ayuntamiento de València, que se llevarán a cabo en el ejercicio 2025 y, por otro, los ingresos y gastos previstos a partir del cierre estimado del 2024, proyectados en el ejercicio 2025 y con los ajustes oportunos.

3 CUENTA DE RESULTADOS 2025

A continuación, se presenta la cuenta de Pérdidas y Ganancias prevista en el presupuesto del ejercicio 2025:

	PRESUPUESTO 2025
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.751.968,00
a) Ventas	4.737.640,00
b) Prestaciones de servicios	7.014.328,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1.622.465,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	20.884.680,00
4. Aprovisionamientos	- 26.486.504,00
a) Consumo de mercaderías (excepto variación)	- 400.380,00
a) Consumo de mercaderías (correspondiente a variación de existencias)	- 26.086.124,00
5. Otros ingresos de explotación	1.716.100,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	3.500,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio (imputación directa a rdo.)	1.712.600,00
6. Gastos de personal	- 2.240.226,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 1.774.054,00
b) Cargas sociales	- 466.172,00
7. Otros gastos de explotación	- 4.160.358,00
a) Servicios exteriores	- 3.492.419,00
b) Tributos	- 418.494,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 249.445,00
d) Otros gastos de gestión corriente	-
8. Amortización del Inmovilizado	- 2.192.171,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	596.330,00
10. Excesos de provisiones	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-
12. Otros resultados	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	1.492.284,00
12. Ingresos financieros	10.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	-
a1) En empresas del grupo y asociadas	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	10.000,00
b2) De terceros	10.000,00
13. Gastos financieros	- 1.502.284,00
b) Por deudas con terceros	- 1.502.284,00
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-
15. Diferencias de cambio	-
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	- 1.492.284,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A.1+A.2)	-
17. Impuestos sobre beneficios	-
A.4) RESULTADOS DEL EJERCICIO (A.3+17)	-

3.1 Importe neto de la cifra de negocios:

El importe neto de cifra de negocios asciende a **11.751.968,00 euros**, que se compone de los ingresos previstos por la gestión de las acciones derivadas del PAI Malilla Sur, de los ingresos previstos derivados de encargos formalizados con el Ayuntamiento en ejercicios anteriores y los ingresos derivados por la prestación de servicios.

3.1.1 Ventas.

3.1.1.1 *Facturación de las actuaciones a realizar en el PAI Malilla Sur*

AUMSA como encargado de las actuaciones a llevar a cabo en el Programa de Actuación Integrada (PAI) en el área de Malilla Sur, procederá a la facturación de las cuotas de urbanización a los propietarios de los terrenos. Se ha estimado una facturación por este concepto durante 2025 de 4.320.629,00 euros derivada de los gastos previstos en su ejecución por la Sociedad.

3.1.1.2 *Facturación Proyecto INPERSO*

Se estiman ingresos en 2025 derivados del proyecto INPERSO por importe de 67.755,00 euros.

3.1.1.3 *Encargos*

Se ha estimado 349.256,00 euros de devengos a facturar al Ayuntamiento de València por los encargos formalizados a fecha de la presente Memoria.

3.1.2 Prestación de Servicios.

De acuerdo con la normativa contable, esta partida recoge los ingresos imputables en el ejercicio como consecuencia de la cesión del derecho de uso de plazas de aparcamiento en los inmuebles sitos en las calles Marqués de Busianos, Jorge Juan (Mercado Colón), Angelicot (Velluters), Triador y Plaza Badajoz de esta Ciudad, así como los ingresos derivados de arrendamientos y cánones. El importe total previsto por este concepto, según muestra la Cuenta de Resultados:

	Euros
Ingresos por Venta cesiones derecho de uso de plazas de aparcamiento	687.027,00
Ingresos Canon Aparcamientos en Concesión	233.851,00
Otros Ingresos Aparcamientos en Concesión	61.207,00
Ingresos Mercado Colón	1.258.900,00
Ingresos Aparcamiento Martín Grajales	382.431,00
Ingresos Aparcamiento Mercado de Colón	750.730,00
Ingresos por Alquileres	3.640.182,00
Total Prestación de servicios	7.014.328,00

3.2 Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios.

Cabe indicar que durante el ejercicio 2023 se realizó el traspaso de las construcciones en curso del epígrafe del activo de existencia al de inversiones inmobiliarias por lo que, a partir de dicho ejercicio, la activación de la ejecución en las promociones propias se realiza mediante la cuenta de ingresos de “Trabajos realizados para el propio inmovilizado” en lugar de mediante la “Variación de existencias” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por este concepto aparecen las altas y bajas de existencias derivadas de las actuaciones encargadas. A cierre de 2024 se prevé que dicho epígrafe ascienda a **1.622.465,00 euros** correspondientes a los gastos del PAI Malilla sobre los terrenos cedidos a la entidad en pago de las cuotas de urbanización.

3.3 Trabajos realizados por la empresa para su activo.

En este epígrafe se refleja la activación de las inversiones realizadas durante el ejercicio en las inversiones inmobiliarias en curso de la entidad que se prevé que ascienda a cierre de 2025 a **20.884.680,00 euros¹**.

	Euros
Contrucción edificio en calle Sogueros nº 6 (Antes Ripalda,10)	100.407,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 22.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (22 Viv.) Barraques de Figuero, 3	164.983,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 10.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (65 Viv.) Hortonaes 1	4.648.797,00
Construcción Edificio Avda. Naranjos, 1	7.911.404,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 18.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (90 Viv.) Moreres 21	7.317.439,00
Intereses activables BEI	741.650,00
Total Trabajos realizados para el propio inmovilizado	20.884.680,00

3.4 Aprovisionamientos.

En este epígrafe se recogen las operaciones de compras de suelo, ejecución de obras de edificación y estudios. La suma total de Aprovisionamientos, para el cierre previsto, asciende a **26.486.504,00 euros**, con el siguiente detalle:

¹ Dicha cuenta no tiene traslados en los archivos del presupuesto de la entidad a remitir a Servicios financieros del Ayuntamiento de Valencia por lo que en los archivos remitidos se omite del epígrafe de la cuenta de resultados de “Trabajos realizados para el propio inmovilizado” y como compensación también se dedujeron los gastos derivados de certificaciones de las obras y los intereses financieros activables.

	Euros
Proyecto INPERSO	51.124,00
Asistencia técnica elaboración Plan especial Malvarrosa	82.592,00
Asistencia técnica elaboración Plan especial Castellar-Oliveral	89.250,00
Asistencia técnica elaboración Plan especial Ciutat Fallera	69.825,00
Desarrollo Area funcional 18	107.589,00
PAI Mailla Sur	5.943.094,00
Contrucción edificio en calle Sogueros nº 6 (Antes Ripalda,10)	100.407,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 22.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (22 Viv.) Barraques de Figuero, 3	164.983,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 10.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (65 Viv.) Hortonaes 1	4.648.797,00
Construcción Edificio Avda. Naranjos, 1	7.911.404,00
Construcción Edificio Moreras, Parcela 18.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (90 Viv.) Moreres 21	7.317.439,00
Total Aprovevisionamientos	26.486.504,00

3.5 Otros ingresos de Explotación.

Esta partida está formada por dos conceptos: otros ingresos de gestión corriente y las Subvenciones de Explotación incorporadas a resultado, según el siguiente detalle:

	Euros
Ingresos por Servicios Diversos	3.500,00
Subvención OCOVAL	783.600,00
Subvención AYUNTAMIENTO	929.000,00
Total Otros ingresos de explotación	1.716.100,00

3.6 Gastos de personal.

En el Gasto de personal están incluidos los sueldos y salarios, con la incorporación de nuevo personal necesario aprobado por el Consejo de Administración en mayo de 2020 y el proceso de estabilización derivado de disposición adicional séptima de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público.

	Euros
Sueldos y salarios	1.774.054,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	466.172,00
Total Gastos de Personal	2.240.226,00

3.7 Otros gastos de explotación.

Esta partida está formada por los siguientes conceptos:

a) **Servicios Exteriores:** Esta partida recoge varios gastos, entre ellos los que se citan a continuación, y asciende a un total de **4.160.358,00 euros** para el ejercicio 2025.

- *Arrendamientos y Cánones:* en esta partida se contempla los gastos derivados de renting de equipos informáticos, impresoras, etc.
- *Reparación y Conservación:* conceptualmente esta partida recoge los gastos derivados del mantenimiento, reparación y limpieza de inmuebles e instalaciones propiedad de la Sociedad, así como los gastos derivados de la vigilancia y seguridad de los mismos, incluyendo el Mercado de Colón.
- *Servicios Profesionales:* en este apartado se recogen los conceptos de Asesoría Jurídica, Laboral y Fiscal, así como los de auditoría.
- *Primas de Seguro:* este concepto recoge todos los gastos por pólizas de seguro satisfechos por la Sociedad durante el ejercicio.
- *Servicios Bancarios:* son los realizados por el uso y gastos derivados de mantenimiento y servicios de las entidades financieras.
- *Publicidad y Propaganda:* esta partida recoge los importes correspondientes a anuncios de obra y/o servicios, no repercutibles.
- *Suministros:* en este concepto se imputan los gastos derivados del material de oficina, teléfono y comunicaciones, electricidad, agua y otros suministros correspondientes a todos los inmuebles e instalaciones de la Sociedad. Apuntar que para la estimación de dichos gastos se ha tenido en cuenta el elevado aumento de precios de los suministros que se viene registrando en el último año.
- *Otros Servicios:* esta partida recoge, entre otros, los gastos de funcionamiento de la Oficina de Coordinación de Obras de València (OCOVAL), por un importe de **783.600,00 euros** para el año 2025.

	Euros
Arrendamientos y cánones	12.501,00
Reparaciones y conservación	1.610.670,00
Servicios de profesionales independientes	191.440,00
Primas de seguros	158.416,00
Servicios bancarios y similares	53.785,00
Publicidad y propaganda	13.545,00
Suministros	633.599,00
Otros servicios	34.863,00
Gastos funcionamiento OCOVAL	783.600,00
Total Otros Gastos de Explotación	3.492.419,00

b) **Tributos:** incluye las cantidades devengadas previstas por Tributos y tasas corrientes para el ejercicio 2025. El importe previsto asciende a **418.494,00 euros**.

En el balance de situación previsto a cierre del ejercicio 2025 existen provisiones para cubrir el deterioro de carácter reversible en los saldos de clientes y deudores por importe de 2,50 millones de euros, importe suficiente según la evolución de los últimos ejercicios.

3.8 Amortización del Inmovilizado.

La dotación por amortización del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias para el año 2025 es la siguiente:

	Euros
Amortización del inmovilizado Intangible	1.743,00
Amortización del inmovilizado material	155.775,00
Amortización de las Inversiones Inmobiliarias	2.034.653,00
Total Amortizaciones	2.192.171,00

3.9 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.

Este concepto corresponde a la aplicación al resultado del ejercicio de las subvenciones recibidas por varios conceptos; por la ejecución de viviendas protegidas con destino a alquiler y las ayudas recibidas para la financiación de viviendas de protección oficial.

	Euros
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas de subsidiación de préstamos convenidos.	287.600,00
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas a la construcción.	308.730,00
Total subvenciones transferidas al resultado del ejercicio	596.330,00

3.10 Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados.

En la Cuenta de Resultados previsional para el ejercicio 2025 no se contemplan otros resultados.

En el pasivo de la entidad no existen provisiones para hacer frente a futuras obligaciones de la entidad.

El total de los ingresos y gastos descritos genera un RESULTADO DE EXPLOTACIÓN positivo para la Sociedad de 1.492.284,00 euros, para el presupuesto del ejercicio 2025.

3.11 Ingresos Financieros.

La previsión de ingresos financieros realizada para el ejercicio 2025 contempla los ingresos derivados devengados por las imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito que mantiene la sociedad. El total de estos ingresos financieros estimados asciende a 10.000 euros.

3.12 Gastos Financieros.

Dentro de este epígrafe incluimos los intereses correspondientes a la utilización media prevista de las pólizas de crédito, los intereses de los préstamos hipotecarios, así como los intereses anticipados derivados de la venta del derecho de uso de plazas de aparcamiento en concesión, y que ascienden a **1.502.284,00 euros** para nuestro presupuesto de 2025.

El total de ingresos y gastos financieros genera un RESULTADO FINANCIERO negativo de **1.492.284,00 euros y, por lo tanto, un RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS equilibrado para el presupuesto del ejercicio 2025.**

El Impuesto de Sociedades no devenga gasto por lo que el **RESULTADO DEL EJERCICIO** en el presupuesto del 2025 se encuentra equilibrado.

4 BALANCE DE SITUACIÓN PRESUPUESTO 2025.

BALANCE ACTIVO	PRESUPUESTO 2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	197.675.885,00
I. Inmovilizado intangible	3.919,00
II. Inmovilizado material	969.245,00
III. Inversiones inmobiliarias	188.789.578,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P	7.066.172,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	845.737,00
VI. Activos por impuesto diferido	1.234,00
B) ACTIVO CORRIENTE	22.950.864,00
II. Existencias	14.840.566,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.485.951,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.810.824,00
1.1) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.306.111,00
1.2) Provision Clientes	(2.495.288,00)
2. Clientes Empresas Grupo y Asociadas	493.684,00
5. Activos por Impuestos Corrientes	-
6. Otros Créditos Admon. Públicas	181.443,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P	-
V. Inversiones financieras a corto plazo	-
VI. Periodificaciones a corto plazo	-
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes.	3.624.347,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	220.626.749,00

BALANCE PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 2025
A) PATRIMONIO NETO	131.566.399,00
A-1) Fondos propios	99.193.117,00
I. Capital	45.600.885,00
III. Reservas	53.876.913,00
V. Resultados de ejercicio anteriores	(284.681,00)
VII. Resultado del ejercicio	-
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	32.373.282,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	82.266.693,00
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Deudas a largo plazo	64.436.870,00
a) Deudas con entidades de crédito	30.516.655,00
c) Otras deudas a largo plazo	33.920.215,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	-
IV. Pasivos por impuesto diferido	2.747.680,00
VI. Periodificaciones a largo plazo	15.082.143,00
C) PASIVO CORRIENTE	6.793.657,00
I. Provisiones a corto plazo	185.413,00
III. Deudas a corto plazo	497.723,00
a) Deudas con entidades de crédito	497.723,00
c) Otras deudas a corto plazo	-
IV. Deudas con empresas de grupo y asociadas a C/P	-
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.102.065,00
1. Proveedores	5.242.121,00
2. Proveedores Emp. Asociadas	110,00
3. Acreedores Varios	-
4. Personal	-
5. Pasivos por Impuestos Corrientes	-
6. Otras Deudas Administraciones Públicas	811.556,00
7. Anticipos de clientes	48.278,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	8.456,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	220.626.749,00

5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO PREVISTO A CIERRE PRESUPUESTO 2025.

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Presupuesto 2025
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>	
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	8.000.000,00
- Efecto impositivo	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	8.000.000,00
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(308.730,00)
- Efecto impositivo	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(308.730,00)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	7.691.270,00

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final Avance 2024	45.600.885,00	53.876.912,00	(484.540,36)	199.860,00	24.682.012,00	123.875.129,00
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	199.860,00	(199.860,00)	7.691.270,00	7.691.270,00
Otras variaciones patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Saldo final Presupuesto 2025	45.600.885,00	53.876.912,00	(284.680,36)	-	32.373.282,00	131.566.399,00

6 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRESUPUESTO 2025.

	PRESUPUESTO 2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-
2. Ajustes del resultado	3.337.570,00
a) Amortización del inmovilizado	2.192.171,00
c) Variación de provisiones (+/-)	249.445,00
d) Imputación de subvenciones (-)	(308.730,00)
g) Ingresos financieros (-)	(297.600,00)
h) Gastos financieros (+)	1.502.284,00
3. Cambios en el capital corriente.	(3.242.724,00)
a) Existencias (+/-)	(1.622.465,00)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	1.801.770,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	(3.512.426,00)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	90.397,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	(1.204.684,00)
a) Pagos de intereses (-)	(1.502.284,00)
b) Cobros de intereses (+)	297.600,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	(1.109.838,00)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
6. Pagos por Inversiones (-).	(22.487.675,00)
a) <u>Empresas del grupo y asociadas</u>	-
b) <u>Inmovilizado intangible</u>	-
c) <u>Inmovilizado material</u>	-
d) <u>Inversiones inmobiliarias</u>	(21.987.675,00)
e) <u>Otros activos financieros</u>	(500.000,00)
7. Cobros por desinversiones (+).	-
a) <u>Empresas del grupo y asociadas</u>	-
b) <u>Inmovilizado intangible</u>	-
c) <u>Inmovilizado material</u>	-
d) <u>Inversiones inmobiliarias</u>	-
e) <u>Otros activos financieros</u>	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	(22.487.675,00)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
9. Cobros y Pagos por Instrumentos de Patrimonio	8.000.000,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	8.000.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	16.453.675,00
a) Emisión	17.000.000,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	17.000.000,00
b) Devolución y amortización de	(546.325,00)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	(497.723,00)
5. Otras deudas (-)	(48.602,00)
11. Pagos por dividendos y remunera. de otros instrumentos de patrimonio	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	24.453.675,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	856.162,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	2.768.185,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	3.624.347,00

7 PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2025

APLICACIÓN DE FONDOS	PPTO 2025 EUR	ORIGEN DE FONDOS	PPTO 2025 EUR
1 ADQUISICIÓN DE INMOVILIZADO Y ACTIVOS FINANCIEROS	22.487.675,00	1 AUTOFINANCIACIÓN	510.421,00
1.1 Inmovilizado intangible	0,00	1.1 Resultado del ejercicio	0,00
1.1.a) Desarrollo	0,00	1.2 Variación de existencias	-1.622.465,00
1.1.b) Concesiones	0,00	1.3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	0,00
1.1.c) Patentes, licencias, marcas y similares	0,00	1.4 Subvenciones transferidas al rdo. del ejerc. (746 y 747)	-308.730,00
1.1.d) Aplicaciones informáticas	0,00	1.5 Variación de provisiones	0,00
1.1.e) Otro inmovilizado intangible	0,00	1.6 Correcciones valorativas por deterioro	249.445,00
1.2 Inmovilizado material	0,00	1.7 Amortización del inmovilizado	2.192.171,00
1.2.a) Terrenos y construcciones	0,00	1.8 Rdos por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00
1.2.b) Instalaciones técnicas y otros inmovilizado material	0,00	1.9 Rdos por bajas y enajenaciones de instrum. financieros	0,00
1.2.c) Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	1.10 Variación de valor razonable en instrum. financieros	0,00
1.3 Inversiones inmobiliarias	21.987.675,00	1.11 Diferencias de cambio	0,00
1.3.a) Terrenos	0,00	2 APORTACIONES DE CAPITAL	0,00
1.3.b) Construcciones	21.987.675,00	3 SUBVENCIONES DE CAPITAL	8.000.000,00
1.4 Inversiones en empresas del grupo y asociadas	500.000,00	3 (BIS) SUBV. CORRIENTES CONTAB. EN EL NETO	0,00
1.4.a) Instrumentos de patrimonio	500.000,00	4 FINANCIACIÓN AJENA	17.000.000,00
1.4.b) Créditos a empresas	0,00	4.1 Deudas con entidades de crédito	17.497.723,00
1.4.c) Valores representativos de deuda	0,00	4.2 Acreedores por arrendamiento financiero	0,00
1.4.d) Derivados	0,00	4.3 Deuda con el Ayto. València, OAAA y Emp. Mpales.	0,00
1.4.e) Otros activos financieros	0,00	4.4 Otras deudas	0,00
1.5 Inversiones financieras	0,00	4.5 Reclasificación de deuda	-497.723,00
1.5.a) Instrumentos de patrimonio	0,00	5 ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	0,00
1.5.b) Créditos a empresas	0,00	5.1 Inmovilizado intangible	0,00
1.5.c) Valores representativos de deuda	0,00	5.2 Inmovilizado material	0,00
1.5.d) Derivados	0,00	5.3 Inversiones inmobiliarias	0,00
1.5.e) Otros activos financieros	0,00	5.4 Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00
1.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	5.5 Resultados por enajenaciones de inversiones reales	0,00
2 REDUCCIÓN CAPITAL	0,00	5.6 Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00
3 DIVIDENDOS (REPARTIDOS)	0,00	5.7 Inversiones financieras	0,00
4 AMORTIZACIÓN DE DEUDA FINANCIERA	500.037,00	5.8 Resultados por enajenaciones de inv. Financieras	0,00
4.1 Deudas con entidades de crédito	997.760,00	TOTAL ORIGENES	25.510.421,00
4.2 Acreedores por arrendamiento financiero	0,00		
4.3 Deuda con el Ayto. València, OAAA. y Emp. Mpales	0,00		
4.4 Otras deudas	0,00		
4.5 Reclasificación de deuda	-497.723,00		
5 APLICACIÓN DE PROVISIONES (PAGOS)	92.706,00		
5.1 Aplicaciones (pagos) de provisiones de personal	0,00		
5.2 Aplicaciones (pagos) de resto de provisiones	92.706,00		
TOTAL APLICACIONES	23.080.418,00		
EXCESO DE ORIGENES	2.430.003,00	EXCESO DE APLICACIONES	0,00
Capítulo	PPTO 2025 Ajuste EUR	Capítulo	PPTO 2025 Ajuste EUR
8	2.430.003,00	8	0,00

INGRESOS	Presupuesto 2025 EUR
OPERACIONES CORRIENTES	13.765.668,00
1 IMPUESTOS DIRECTOS	
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	
3 TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	4.737.640,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.712.600,00
5 INGRESOS PATRIMONIALES	7.315.428,00
OPERACIONES DE CAPITAL	8.000.000,00
6 ENAJENACIÓN INVERSIONES REALES	0,00
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	8.000.000,00
OPERACIONES FINANCIERAS	17.000.000,00
8 ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	17.000.000,00
TOTAL INGRESOS	38.765.668,00

GASTOS	Presupuesto 2025 EUR
OPERACIONES CORRIENTES	13.347.953,00
1 GASTOS DE PERSONAL	2.240.226,00
2 GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	10.347.093,00
3 GASTOS FINANCIEROS	760.634,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5 FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	
OPERACIONES DE CAPITAL	21.987.675,00
6 INVERSIONES REALES	21.987.675,00
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS	3.430.040,00
8 ACTIVOS FINANCIEROS	2.930.003,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	500.037,00
TOTAL GASTOS	38.765.668,00

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2025



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2025.....	3
1 ENCARGOS MUNICIPALES	3
1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA.....	3
1.1.1 Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València.	3
1.1.2 Elaboración documentación necesaria tramitación corrección de errores Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.	16
1.1.3 Elaboración documentación necesaria tramitación Modificación Plan especial de Protección y Catálogo “Ciutat Vella”.	17
1.1.4 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao18	
1.1.5 Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de Edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València	19
1.1.6 Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Entorno Piscina”	20
1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.....	22
1.2.1 Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (C/ Tapinería 22).	22
1.2.2 Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 “Malilla Sur”	24
2 ACTUACIONES PROPIAS.....	26
2.1 Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12.....	26
2.2 Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10).....	27
2.3 Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº3.....	28
2.4 Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº10 (antes 8)	30
2.5 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1	31
2.6 Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avd. de los Naranjos.	31
2.7 Proyecto de Urbanización en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València (Av. Tarongers nº9).....	34
2.8 Construcción del Edificio Intergeneracional en c/ Moreras, nº 21.....	36
2.9 Programa Barrios.	37

2.10 Participación en el proyecto INPERSO de la Comisión Europea de Investigación y Regeneración Urbana con el edificio en la calle La Estrella, nº 4-6.
39

3	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS	41
3.1	Viviendas y locales.....	41
3.2	Explotación Galería “Mercado Colón”.	41
3.3	Concesiones Aparcamientos.....	42
4	EXPLOTACION APARCAMIENTOS.....	42

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2025

A continuación, se especifica, en líneas generales, las principales actuaciones en materia de Urbanismo y Edificación que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) está desarrollando en octubre 2024 y la previsión de actuaciones para el año 2025. Todo ello, en base a la información disponible a la fecha de redacción del presente documento y sin tener en cuenta las variaciones que puedan derivarse de los posibles nuevos encargos que por parte del Ayuntamiento de València se pueda realizar a esta Sociedad, o los nuevos proyectos a acometer por cuenta propia.

1 ENCARGOS MUNICIPALES

Durante el ejercicio 2025, se continuará gestionando los diferentes encargos realizados por el Ayuntamiento de València en ejercicios anteriores.

1.1 Detalle de los Encargos Municipales a facturar por AUMSA.

1.1.1 **Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València.**

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

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

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

1. PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 “Nazaret, Cocoteros, Moreras”. En este momento, a la espera de emisión de informe favorable por parte de la Dirección General de Cultura para la aprobación provisional.

2. PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA. En este momento, los informes emitidos por parte de las Consellerias competentes en materia de Educación y Cultura, requieren modificaciones de la ordenación del Plan Especial y, por tanto, sigue pendiente de la aprobación provisional.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente está en tramitación la modificación de dicho contrato

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

Se da traslado a AUMSA, en mayo de 2022, el informe del Servicio de Planeamiento de Ayuntamiento de València para la valoración económica del encargo relativo a la contratación de la asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 4, denominado “Campanar”, y sus documentos complementarios, en la fase urbanística en la que se encuentra, según los criterios y características allí establecidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En este momento, una vez terminada la fase de exposición al público, se está elaborando por parte del equipo redactor el informe técnico de alegaciones.

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

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

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

El 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración de AUMSA acordó aprobar el expediente de contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la Prestación de Servicios para la elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa y documentos complementarios, siendo publicado en la Plataforma de Contratación del Estado, el 14 de marzo del mismo año, el anuncio de licitación.

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

Con fecha 21 de junio de 2023 se emitió informe sobre el recurso presentado en el que se propuso desestimar íntegramente el recurso de reposición y no otorgar efectos suspensivos al recurso presentado y, en consecuencia, continuar con la tramitación del procedimiento de licitación, siendo remitido el citado informe a Secretaría de Urbanismo del Ayuntamiento de València a los efectos de adoptar el acuerdo para resolver el recurso, siendo informada favorablemente la desestimación del recurso el 30 de agosto de 2023. El 13 de septiembre se publicó

en la Plataforma de Contratación del Estado el anuncio sobre interposición de recurso contencioso-administrativo, interpuesto por María José García Jiménez. Finalmente, mediante Auto 147/2023 de fecha 20 de septiembre se desestimó la medida cautelar solicitada por la recurrente, consistente en la suspensión de la ejecutividad de la resolución del acta de la mesa de contratación de 31 de marzo de 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el Consejo de Administración, de fecha 30 de octubre de 2023, se acordó la aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la prestación de servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y

realizar la fase urbanística del Plan Especial “Ciutat Fallera” de València. (Núm.expediente E-70001-2023-000010-00)

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

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

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

- Realización del informe de resultados de la participación ciudadana y Memoria Informativa del documento urbanístico preliminar: 3 meses computados desde la firma del contrato.
- Realización de la Versión preliminar completa del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público: 4 meses computados desde la emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico.
- Emisión de Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública: 3 semanas computadas desde la fecha de finalización del periodo de exposición pública.
- Presentación del Documento adaptado al resultado de la exposición pública susceptible de ser aprobado provisionalmente: 1 mes computado a partir de la fecha de notificación del informe municipal de valoración del mencionado trámite.
- Presentación del Documento adaptado a las exigencias que se deriven del informe vinculante emitido por la Administración con competencia en materia de patrimonio cultural: 1 mes desde la emisión del mencionado informe.
- Aprobación provisional del Plan Especial.
- Aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.

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

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

En mayo de 2020, se acordó la necesidad de revisar la ordenación del ámbito 'Castellar - l'Oliveral', encargando al Servicio de Planeamiento las gestiones necesarias para la revisión del planeamiento en ese ámbito, ya que, debido al tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU de 1988 -que ordena mayoritariamente el ámbito de Castellar - l'Oliveral y del PRI PS1 de Castellar de 1999-, se evidencia la necesidad de revisar su ordenación, fundamentalmente por lo que respecta al tratamiento de los valores patrimoniales, la previsión de las dotaciones públicas y su gestión y los problemas de movilidad y accesibilidad.

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

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

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

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

- Realización de la participación ciudadana y redacción del documento para la tramitación de la Evaluación Ambiental: 3 meses y 2 semanas computados desde la firma del contrato.
- Presentación del documento de síntesis y valoración del resultado de la fase de consultas de la EATE: 3 semanas computadas a partir de la fecha de la entrega por parte municipal de los resultados de la participación ciudadana al equipo redactor.
- Realización de la Versión preliminar completa del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público: 4 meses desde la emisión de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico.
- Emisión de Informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública: 3 semanas computadas desde la fecha de finalización del periodo de exposición pública.
- Presentación del Documento adaptado al resultado de la exposición pública, susceptible de ser aprobado provisionalmente: 1 mes computado a partir de la fecha de notificación del informe municipal de valoración del mencionado trámite.
- Presentación del Documento adaptado a las exigencias que se deriven del informe vinculante emitido por la Administración con competencia en materia de patrimonio cultural: 1 mes desde la emisión del mencionado informe.
- Aprobación provisional del Plan Especial.
- Aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente, AUMSA está elaborando el informe de valoración económica del encargo en cuestión. Una vez la memoria de valoración del encargo sea aprobada por el Ayuntamiento, se encargará a AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del área funcional 5 “Tendetes, Marxalenes, Zaidía” y documentos complementarios. Una vez se licite por parte de AUMSA dicho contrato de servicios, está previsto que durante 2025 se realice la redacción del plan especial por parte de la empresa adjudicataria del contrato.

1.1.1.7 Plan Especial Área Funcional 17 “Orriols”:

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

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

El Plan Especial deberá ordenar el ámbito atendiendo a los objetivos relacionados y considerar los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que incidan en el AF17, y definir la forma de ejecución del Plan, resolviendo la obtención del suelo dotacional público que prevea; asimismo, deberá garantizar la protección del patrimonio cultural existente, estableciendo medidas para su preservación y puesta en valor.

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

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

Actualmente, AUMSA está elaborando el informe de valoración económica del encargo en cuestión. Una vez la memoria de valoración del encargo sea aprobada por el Ayuntamiento, se encargará a AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del área funcional 17 “Orriols” y documentos complementarios. Una vez se licite por parte de AUMSA dicho contrato de servicios, está previsto que durante 2025 se realice la redacción del plan especial por parte de la empresa adjudicataria del contrato.

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

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

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

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

La Comisión Territorial de Urbanismo (CTU), de fecha 15 de mayo de 2024, acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA del documento de corrección de errores del PEP de “Ciutat Vella”, con los condicionantes que se especifican en el acuerdo y, en consecuencia, el 7 de junio de 2024, AUMSA presenta en el Servicio de Gestión de

Centro Histórico, la documentación elaborada por Inés Esteve como directora del equipo redactor, adaptada a los condicionantes exigidos.

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

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

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

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

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

El Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana, por decreto de 13 de mayo de 2024, notificado a AUMSA el 14 de mayo por el Servicio de Gestión de Centro Histórico, dispone que, dado el contenido y alcance de una modificación respecto de las restantes propuestas, por economía procedimental debe

solicitar de AUMSA que presente el correspondiente documento que incluya únicamente la modificación propuesta de supresión de la UE 6 y 8 a fin de tramitar su fase urbanística de forma independiente del resto de modificaciones.

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

Mediante notificación de fecha 20 de junio de 2024 se da traslado a esta Sociedad del informe emitido por la Sección Técnica del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 12 de junio de 2024, a fin de que se presente la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del PEPCV relativa a la supresión de la Unidad de Ejecución 6 y 8, eliminando la errata relativa a lo indicado en dicho informe, por lo que el día 2 de julio se presenta dicha documentación ajustada a dichos condicionantes.

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

En este momento, la documentación citada se encuentra en la fase de información pública para la presentación de alegaciones, siendo que la documentación que contiene el resto de modificaciones que también son objeto del encargo, está siendo evaluada todavía por los Servicios del Ayuntamiento correspondientes, antes de su información pública de forma separada.

1.1.4 Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Grao

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

Que en desarrollo del citado acuerdo plenario, se convocó el correspondiente Procedimiento Abierto para la contratación de los servicios de redacción del

Proyecto de Ejecución de las obras de Urbanización, Levantamiento Topográfico y Estudio Geotécnico del Sector Grao de València, que motivaron la adopción del Acuerdo, en la sesión de 25 de julio de 2011, en el sentido de adjudicar el contrato referido a la UTE TÉCNICA Y PROYECTOS, S.A. (TYPESA) y ÁREAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L., denominada abreviadamente UTE PROYECTO GRAO-VALÈNCIA.

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

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

Actualmente se está negociando con “Valere Reoco, S.L.”, la firma de un convenio con AUMSA en el que se subroga en los contratos suscritos por la empresa pública para poder presentar la Alternativa Técnica y el Proyecto de Reparcelación liberando a AUMSA de las obligaciones previstas en ellos. Con ocasión de la subrogación “Valere Reoco, S.L.” deberá reintegrar a AUMSA las cantidades previamente satisfechas por los trabajos realizados.

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

Se da traslado a AUMSA, con fecha de entrada el 2 de mayo de 2024, de la Moción suscrita por el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana así como el informe del Servicio de Planeamiento de 17 y 29 de abril de 2024 respectivamente, para la valoración económica del encargo relativo a la

contratación de la asistencia técnica para la revisión y actualización del catálogo estructural de edificios protegidos de la ciudad de València, incluyendo entre otras expresiones las muestras más significativas del Movimiento Moderno de la ciudad.

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

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

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

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

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

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

En el punto cuarto del mismo acuerdo plenario se aprueba encargar a AUMSA, en calidad de urbanizador el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Programa de Actuación Integrada “Entorno Piscina” delimitada y ordenada pormenorizadamente por el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, con sujeción al régimen de gestión directa, a cuyo efecto deberá formular y presentar ante el

Ayuntamiento para su tramitación la documentación integrante de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico Económica del indicado Programa de Actuación Integrada.

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

En fecha 10 de mayo de 2024 se reciben en AUMSA por parte del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de València, los 320 folios de las copias de las alegaciones del expediente, consecuencia del trámite de audiencia por la cancelación del Programa “Entorno de la Piscina Olímpica”, y que se encuentra registrado en el registro de entrada de la Sociedad.

El 23 de mayo de 2024 se mantiene reunión con el abogado del equipo jurídico externo concluyendo que va a elaborar un resumen de las alegaciones recibidas en primer lugar y posteriormente, un informe jurídico sobre la estimación o desestimación de dichas alegaciones, que se le indica deberá estar coordinado con el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de València. En dicha reunión se asigna una persona del Departamento jurídico de AUMSA que será la encargada de ponerse en contacto con el equipo jurídico externo.

El 24 de mayo, el Departamento Técnico envía por correo electrónico la documentación del expediente de que dispone, y el 28 de mayo vuelve a enviar dicha documentación, insistiendo a la persona encargada del contacto con el equipo jurídico externo que la vuelve a requerir, en la necesidad de enviar cuanto antes las alegaciones recibidas al equipo que va a elaborar el informe.

Es por todo ello que, actualmente, el trámite está siendo seguido por el Departamento Jurídico, entendiendo que se está elaborando el informe de alegaciones por el equipo jurídico externo, y que, en cualquier caso, no es efectivo el encargo hasta que no finalice el trámite de cancelación del anterior Programa, y se haya resuelto por parte del Ayuntamiento, una vez presentado el informe jurídico citado, la estimación o desestimación de las posibles alegaciones presentadas.

1.2 Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.

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

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

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

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

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

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

Con fecha 17 de junio de 2019 se reanudaron las obras y, encontrándose ejecutadas en un 13% aproximadamente, el 25 de septiembre de 2019 se emitió informe por el Director de la Obra, en el que se proponía la paralización de las obras, por cuanto consideraba que debía ponerse en conocimiento de la Comisión de Patrimonio la nueva configuración de cubiertas y fachadas para que se pronunciase con carácter previo a la ejecución de la estructura; por lo que las

obras se suspendieron, nuevamente, de forma temporal, el 26 de septiembre de 2019. Paralelamente, se continuó con la tramitación ante el Servicio de Licencias Urbanísticas para dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión de Patrimonio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto a la licitación de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, que ya se inició con la aprobación del expediente de contratación por acuerdo del Consejo de Administración de AUMSA en reunión celebrada el 30 de marzo de 2022, publicada en la plataforma de contratación en fecha 19 de abril de

2022, se está a la espera del informe del Departamento jurídico en cuanto a la situación de dicho procedimiento, entendiendo que al valor estimado del contrato le afectaría la aprobación de la actualización de precios del Proyecto de Urbanización, según Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024 citado.

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

Al mismo tiempo también, la solicitud de inscripción en el Registro nº 12 del Proyecto de Reparcelación se realizó el 25 de julio de 2024 y actualmente se ha notificado a AUMSA la suspensión y prórroga hasta el 19 de diciembre, para su subsanación por documentos que principalmente dependen del Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento.

2 ACTUACIONES PROPIAS.

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

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

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

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

El Consejo de Administración, en sesión de 31 de marzo de 2023, acordó, entre otros, aprobar la modificación del contrato, suscrito el 19 de enero de 2022,

con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., y ampliar el plazo de ejecución del contrato de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses.

Las obras se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el segundo semestre de 2024.

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

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

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

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

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

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

En fecha 10 de marzo de 2023, se remite AUTORIZACIÓN de la Directora Territorial d'Educació Cultura i Esport para reanudar las obras. En fecha 21 de marzo de 2023, se firma acta de reanudación de las obras con un plazo estimado de doce meses.

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

montaje del armado del forjado de la planta 4ª, y con la previsión de terminar en octubre la estructura.

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

Las obras a esta fecha se encuentran en proceso de ejecución y se prevé su finalización en el segundo semestre de 2024.

Se ha solicitado durante el primer trimestre de 2024 al Colegio Notarial turno de designación para la formalización de la escritura de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal, se está pendiente actualmente de suscribir la misma.

2.3 Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº3.

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los Poblados Marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret. Dicho solar tiene una superficie de 634,02 m² y una edificabilidad de 1.795,34 m²t, lo que posibilita la construcción de 22 viviendas y local comercial.

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

El proyecto dispone de licencia de obras, concedida por Resolución N.º U-2347, de 16 de noviembre de 2009, modificada por resoluciones N.º U-181, de 2 de febrero de 2010 y N.º U-1521, de 15 de julio de 2010, si bien, ha debido adaptarse al Código Técnico de Edificación. Una vez obtenida la aprobación a los nuevos requisitos presentados, mediante Resolución N.º GL-1138, de 16 de septiembre de 2019, se publicó el correspondiente anuncio de licitación el 28 de julio de 2020, adjudicando el Consejo de Administración, en sesión de 26 de abril de 2021, las obras a la empresa EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., y un plazo de ejecución de dieciocho meses.

Debido a situaciones imprevistas en el terreno y nivel de aguas freáticas, se tuvo que redactar un proyecto modificado con la consiguiente paralización de las obras. El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 25 de octubre de 2021,

acordó aprobar la modificación del contrato, suscrito el 21 de mayo de 2021, con una ampliación del plazo de ejecución de tres meses.

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

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

Por el Técnico de la Dirección Facultativa, se ha emitido el perceptivo Certificado Final de la Obra, de fecha 1 de diciembre de 2023, visado por el COACV de fecha 8 de enero de 2024. Actualmente se ha recopilado toda la documentación técnica de la obra y se está dispuesto para poder solicitar la Licencia de Primera Ocupación, así como la Calificación Definitiva (una vez se obtenga el seguro de incendios del edificio por el plazo de un año) y así poder proceder a la recepción y entrega de las obras.

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

Recepción de la solicitud por parte del contratista.

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

Segunda solicitud, recibida en octubre 2023

El órgano de contratación (O.C.) revisará el cumplimiento de la circunstancia de excepcionalidad.

Para ello se precisa de:

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

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

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

El O.C. dictará una propuesta provisional indicando si procede o no reconocer la R.P. excepcional, y la fórmula aplicable.

Queda pendiente la resolución provisión para poder dar traslado al contratista, indicando en ella si procede reconocer la revisión excepcional de precios y, de ser así, la fórmula aplicable al contrato.

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

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

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

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

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

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

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

Por el Técnico de la Dirección Facultativa, se ha emitido el perceptivo Certificado Final de la Obra, de fecha 18 de abril de 2024, visado por el COACV de fecha 13 de junio de 2024. Actualmente se ha recopilado toda la documentación técnica de la obra y se está dispuesto para poder solicitar la Licencia de Primera Ocupación, así como la Calificación Definitiva y así poder proceder a la recepción y entrega de las obras.

2.5 Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1

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

El solar cuenta con una superficie de 2.238,94 m² y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m²t, que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y locales comerciales, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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

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

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

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

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

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

El solar cuenta con una superficie de 1.428,39 m² y con una edificabilidad residencial de 8.299,14 m²t, que permitirá construir un edificio de 75 viviendas y locales comerciales, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 20 de febrero de 2023, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avda. de los Naranjos de València, a la empresa **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**

El contrato se formalizó el 22 de marzo de 2023

El Acta de Replanteo e Inicio de las Obras se firma con fecha 25 de abril de 2023, por un plazo de 22 meses, y se comprueban las alineaciones marcadas en obra, con visto bueno por parte del Ayuntamiento de València con fecha 8 de mayo de 2023, (teniendo en cuenta plano topográfico aportado por el Estudio de

Arquitectura INIZ encargado del Proyecto de Urbanización de Avda. de los Naranjos, C/ Río Tajo y C/ Río Pisuerga), comienzan los trabajos relacionados con la excavación de bataches para la ejecución del muro pantalla con fecha de 15 de mayo de 2023.

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

Aun así, y debido a las vicisitudes sufridas hasta el momento de redacción de este documento, durante la ejecución de los muros pantalla, y que dada la peligrosidad actual que reviste la obra, la experiencia recogida en los meses precedentes y el poco probable éxito de poder proseguir en condiciones de seguridad, se solicita por parte del contratista, del Coordinador de Seguridad y Salud y de la Dirección Facultativa la suspensión temporal de las obras emitiendo sendos informes.

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

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

El representante de la contratista solicitó, el 5 de diciembre de 2023, la revisión del proyecto de ejecución previa al reinicio de las obras, indicando que, en base a los resultados aportados por la tomografía eléctrica y la propia experiencia durante la ejecución de la obra, la única opción para la viabilidad económica del Proyecto Modificado pasaría por ejecutar una planta sótano en lugar de las dos proyectadas y estimando que la modificación del Proyecto, junto con los precios contradictorios ya ejecutados, no supone un incremento superior al 20 % del

importe total del Contrato, según el supuesto que establece la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público para la modificación del contrato y la continuidad de las obras.

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

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

El Proyecto Modificado, enviado al Ayuntamiento de Valencia en fecha 28-05-2024, incluye diversas modificaciones al proyecto primitivo, entre las que se encuentra la eliminación del 2º sótano de aparcamiento del edificio y la modificación del sistema de cimentación, lo que supone un cambio en la descripción de las obras. Obtiene licencia por Resolución GC-1140.

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

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

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

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

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

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

En fecha 22 de diciembre de 2023, se recibe por parte del Servicio de Obras de Infraestructuras informes emitidos por el Servicio del Ciclo Integral del Agua, Sección de Aguas de fecha 21 de diciembre de 2023, y Sección Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico de fecha 17 de octubre de 2023, el Servicio de Arquitectura y de Servicios Centrales Técnicos, Sección de Alumbrado y Eficiencia Energética de fecha 19 de octubre de 2023, el Servicio de Parques y Jardines de fecha 11 de octubre de 2023, la Sección de Coordinación de Obras en Vía Pública (OCOVAL) de fecha 2 de octubre de 2023, en relación al proyecto presentado respecto a la obra urbanizadora del edificio sito en Avda. Naranjos 9, Escalera A Y B, y se da traslado de los mismos al redactor.

Actualmente, se está trabajando en subsanación de las deficiencias por parte del redactor del proyecto, y serán en breve comunicadas a la Sección de Control de la Actividad Urbanizadora privada del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura para la obtención de la mencionada licencia.

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

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

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

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

Se trata de un edificio para programa intergeneracional (ética del cuidado compartido), con el objetivo de lograr ser ECCN, obteniendo el Certificado BREEAM, e incorporando la perspectiva de género en los parámetros de diseño y en los criterios de asignación, redactado por el Departamento Técnico de la Sociedad Municipal (AUMSA).

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

A principios de diciembre de 2023 se concedió la licencia por Resolución GC-1990 de fecha 4 de diciembre de 2023, por lo que se está a la espera para proceder licitar las obras, disponiendo de los Pliegos Técnicos y las Memorias preparadas para su aprobación.

Esta obra se licitarán durante el próximo año, dado que la consignación presupuestaria que requiere será atendida en los presupuestos de 2025 del

Ayuntamiento de Valencia que, en el último año, ha priorizado la gestión en la construcción de nuevas viviendas para la ciudad de Valencia.

2.9 PROGRAMA BARRIOS

La Junta de Gobierno Local, en junio de 2022, encargó a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, realizar todas las gestiones necesarias para erigirse como Agente Rehabilitador y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para diseñar, programar y ejecutar la Regeneración Urbana y Rehabilitación, financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos *Next Generation*, con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València, para Grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y Grupo Campanar (Tendetes).

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

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

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

Por último, el cronograma de actuaciones existente era totalmente irrealizable e irreal, ya que establecía que la licitación de los proyectos se deberían haber

realizado en julio de 2023, fecha en la que no se había realizado ninguna actuación.

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

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

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

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

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

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

Dada la antigüedad de los edificios analizados y al no haberse realizado los estudios y catas del estado inicial, es posible que presenten un mayor deterioro del esperado y que se identifiquen nuevos defectos. Esto supondría un aumento del presupuesto original que no está valorado.

AUMSA, en contestación al requerimiento realizado por el Ayuntamiento para conocer la situación de las actuaciones, presentó un informe donde “a la vista de los riesgos identificados en los informes, resulta inviable la asunción de la

ejecución de estos programa por parte de AUMSA al haberse identificado la existencia de riesgos de elevado impacto para las actuaciones propuestas”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS

3.1 Viviendas y locales.

Actualmente AUMSA gestiona un parque de 535 viviendas, de las cuales 5 están arrendadas con opción a compra y las 530 viviendas restantes se encuentran en régimen de alquiler. La Sociedad dispone de un Registro de Solicitantes de Viviendas compuesto por, aproximadamente, 1.759 personas, que se encuentra publicado en su web, y 13 viviendas libres que se están ofreciendo a las indicadas personas, en régimen de arrendamiento.

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

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

Una vez iniciado el procedimiento para la concesión de las bonificaciones se han presentado 134 solicitudes de las que 50 se han bonificado al cumplir con los requisitos establecidos.

3.2 Explotación Galería “Mercado Colón”.

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

Durante 2024, el ayuntamiento de Valencia aprobó una bonificación del 95% en el Impuesto de Bienes Inmuebles del Mercado Colón por su catalogación como bien de interés cultural en el que se desarrollan actividades económicas declaradas de interés cultural por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas y de fomento de empleo. De esta forma se restaura la situación que ya tenía el Mercado de Colón en 2020 cuando no tributaba, como sucede con el resto de los mercados municipales.

Para el ejercicio 2025 está previsto se ejecuten mejoras tanto en las instalaciones como en el propio edificio.

3.3 Concesiones Aparcamientos.

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

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

El canon del ejercicio 2025, se actualizará de acuerdo con índice de precios al consumo correspondiente a 2024.

4 EXPLOTACION APARCAMIENTOS

4.1. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón.

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

4.2. Explotación aparcamiento subterráneo sito en Martí Grajales.

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

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

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

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València acordó el pasado 5 de julio de 2024 declarar la extinción del Convenio Interadministrativo para la puesta a disposición de determinados bienes integrantes de la Marina Juan Carlos

I a favor del Consorcio València 2007, de aquellos bienes inmuebles de propiedad municipal que, a esa fecha, se encontrasen en su posesión.

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

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

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