

## PRESUPUESTO 2026 PCCSA.

### **1. INTRODUCCIÓN. PRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es una sociedad de capital 100% público, cuyo accionariado se reparte de la siguiente forma:

ACCIONISTA	%	N.º acciones
ACTUACIONES URBANAS MUNICIPALES, S.A. (AUMSA)	50%	21.500
ENTITAT VALENCIANA D'HABITATGE I SÒL	50%	21.500
		<b>43.000</b>

En virtud del Convenio suscrito el 10 de enero de 2005 entre el Ayuntamiento de València y la Consellería de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana, ambas Administraciones se comprometen a colaborar en la rehabilitación y regeneración del barrio de El Cabanyal – Canyamelar.

En aplicación del citado Convenio, se crea la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar S.A., (en adelante PCCSA, antes Cabanyal 2010, S.A.), en virtud de escritura autorizada por D. Manuel Ángel Rueda Pérez, bajo el número 1672 de su protocolo, para la gestión y el desarrollo de los compromisos adquiridos. En este momento la empresa se constituye como de capital mixto, existiendo una parte del accionariado que pertenece a empresas privadas.

Mediante modificación y refundición de estatutos sociales, elevado a público con fecha 22 de abril de 2009, ante el Notario Fernando Pascual de Miguel, constando en su protocolo número 1332, el capital social queda suscrito al 50% por la sociedad municipal del Ayuntamiento de València y el 50% por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. (IVVSA), después EIGE y en la actualidad Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (artículo 72 de la ley 21/2017).

Constituye el objeto social llevar a término todas las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación y revitalización en el barrio de El Cabanyal-Canyamelar, así como llevar a cabo todas aquellas intervenciones que igualmente contribuyan a la revitalización del barrio Cabanyal-Canyamelar.

Para la realización de las prestaciones objeto del Convenio, el Consell de la Generalitat Valenciana en fecha 7 de enero de 2010 adoptó Acuerdo por virtud del cual se reconoce la condición de medio propio y servicio técnico de la Generalitat a la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, SA, en relación con el artículo 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Por Acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha 28 de abril de 2016, se atribuyó a la Sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, a efectos de lo dispuesto en el artículo 4.1.n) en relación con el artículo 24.6 del Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, en relación con la rehabilitación, regeneración y renovación urbana del barrio Cabanyal-Canyamelar, que incluye la elaboración y redacción de instrumentos urbanísticos de todo tipo, la ejecución de obras de urbanización, edificación y rehabilitación, y en general cualquier tipo de actuación que tenga cabida dentro de la definición de las funciones que le son propios de conformidad con sus Estatutos Sociales; todo ello dentro del ámbito físico delimitado por el Plan Especial Cabanyal-Canyamelar (en fase de información pública).

La ley 1/2015, en su redacción original, disponía en su artículo 156, bajo el título de sociedades mercantiles de la Generalitat son aquellas que la participación directa o indirecta en su capital social del Consell o de los entes del sector público instrumental sea igual o superior al 50 por ciento. El artículo 60 de la ley 13/2016, de 29 de diciembre de 2016, modificó el citado artículo suprimiendo el adverbio igual, lo que suponía que solo se integraban como sociedades mercantiles en el sector público instrumental de la Generalitat, las que la participación del Consell o de los entes del sector público fuera superior a ese 50 por ciento. La Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, devolvió su redacción original al artículo 156 de la ley 1/2015, quedando de nuevo incluida la sociedad en el sector público instrumental de la Generalitat, como sociedad mercantil. La Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat volvió a sacar a la sociedad del Sector Público Instrumental de la Generalitat. Recientemente. El Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania, en su artículo 5.1., incluye la modificación, de nuevo, del artículo 156, como consecuencia, a partir del 23 de abril de 2022, fecha en la que entra en vigor el decreto Ley 1/2022, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. forma parte del Sector Público Instrumental de la Generalitat Valenciana.

Recapitulando, la sociedad es de capital público íntegramente, de titularidad 50% Ayuntamiento de València, a través de su mercantil AUMSA, 50% titularidad GVA, a través de la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, medio propio de ambas administraciones y encuadrada dentro del sector público instrumental de la GVA.

El capital social de la mercantil asciende a 21.500.000 €, representado por 43.000 acciones de 500 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir de la unidad; integradas en una sola clase y serie. Todas y cada una de las acciones están suscritas y desembolsadas íntegramente.

De acuerdo con el artículo 11 de sus Estatutos, los órganos sociales de PLAN CABANYAL-CANYAMELAR S.A son:

1.- La Junta general de accionistas.

2.- El Consejo de Administración.

La Junta General, legalmente constituida, decidirá por mayoría los asuntos sociales de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los ausentes de la reunión, quedan sometidos a sus acuerdos.

Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes ostenten tal condición en el Consejo de Administración, o quienes estatutariamente les sustituyan; y en su defecto, las personas que la Junta designe.

La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración, el cual asume la representación social. Estará integrado por 6 miembros como mínimo y 12 como máximo. En la actualidad son 10 los miembros del Consejo de Administración que lo componen.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos.

Todos los vocales ostentarán su puesto por razón de su cargo, y si por cualquier causa alguno de ellos cesase en sus funciones, será separado inmediatamente por la Junta General.

Se considerarán vocales del Consejo de Administración por razón de su cargo, aquellas personas que desarrollan funciones públicas, profesionales o de Administración en alguna de las siguientes entidades:

- El excelentísimo Ayuntamiento de Valencia.

- La Generalitat Valenciana.
- Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas, S.A. (AUMSA).
- Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. (IVVSA) (hoy EVha).

El Consejo elegirá de entre sus miembros un Presidente, un Vicepresidente y se designará al Secretario que podrá ser Consejero o no serlo. El cargo de consejero se ejercerá con carácter gratuito y tendrá una duración de cinco años, pudiendo ser reelegido por períodos de idéntica duración.

El Gerente será designado por el Consejo de Administración, el cual, reservándose las facultades necesarias para asegurar el gobierno de la sociedad, asignará al mismo el ejercicio permanente y efectivo de aquellas facultades de gestión y ejecutivas que estime convenientes, dentro de los límites y de acuerdo con las directrices señaladas por el propio Consejo.

El Gerente podrá asistir con voz, pero sin voto a las reuniones del Consejo de administración y a las reuniones de Juntas generales. Desde el 4 de diciembre de 2023 está designado como Gerente de la sociedad D. Ignacio Vicente Pou Santonja.

## 2. LEGISLACIÓN:

**PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A** tiene regulado su régimen jurídico en el artículo 1 de sus Estatutos, por el que se establece que: *“La sociedad se denominará PLAN CABANYAL- CANYAMELAR, S.A. y tendrá naturaleza jurídica de sociedad anónima mercantil. La sociedad tendrá la consideración de medio propio y servicio técnico de la Generalitat y el Ayuntamiento de València, a efectos de lo dispuesto en el artículo 24 y 4.1.n) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, en relación con las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación de los espacios comprendidos en el barrio Cabanyal-Canyamelar. La sociedad estará obligada a realizar cuantos trabajos se le encarguen dentro del ámbito de su objeto social. La relación de la sociedad con la Generalitat y el Ayuntamiento de València tiene naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encomiendas de gestión de las previstas en el artículo 24, apartado sexto de la Ley 30/2007, siendo a todos los efectos de carácter interno, dependiente y subordinado. El importe a satisfacer por la Generalitat y/o el Ayuntamiento se determinará para cada uno de los trabajos encomendados en función de los costes reales imputables, a cuyos efectos, la sociedad deberá aportar, con carácter previo a la encomienda de los trabajos, presupuesto debidamente desglosado, que deberá ser autorizado por el órgano que ostente la competencia para la formalización de los encargos. La sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por la Generalitat y/o el Ayuntamiento de València, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.”* Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es una sociedad anónima mercantil, por lo que está sometida a la legislación mercantil vigente, con la peculiaridad que es de capital público, por lo que también ha de adecuarse a la normativa sobre estabilidad presupuestaria.

La Sociedad está sujeta a la siguiente legislación:

### **1. Legislación en materia del personal al servicio del sector público local y, en concreto la aplicación de las siguientes disposiciones:**

- Acceso: artículo 55 del Estatuto Básico del Empleado Público (Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre).
- Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación (se modifican los art. 7, 48.f) y con efectos desde el 1 de abril de 2019, el art. 49.a), b), c) y d); se añade la disposición transitoria 9).
- Retribuciones, plantillas, Convenio Colectivo y Oferta Pública de Empleo: Presupuestos Generales del Estado para el año 2020 y Ley Estatuto de los Trabajadores (Real Decreto Ley 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores que deroga el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo).
- Real Decreto-ley 8/2019, de 8 de marzo, de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo (modifica el art. 34 del Real Decreto Ley 2/2015, de 23 de octubre).
- Personal directivo y de alta dirección: Decreto 56/2016 del Consell, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Código de Buen Gobierno de la Generalitat.

### **2. Normativa en materia de retribuciones en los contratos mercantiles y de alta dirección del sector público local y número máximo de miembros de los órganos de gobierno (DA 12 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local).**

Se modifica art. 25.2 de la Ley 7/1985, por Real Decreto-ley 9/2018, de 3 de agosto, de medidas urgentes para el desarrollo del Pacto de Estado contra la violencia de género y el art.46, por Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

### **3. Legislación y normativa aplicable en materia de contratos del Sector Público:**

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, DE 26 de febrero de 2014. Se corrigen errores, por Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 y se modifican los art. 33.2 y 3, 159.4 d) y F) Y ART. 159.4 por el Real Decreto.
- Ley 15/2020, de 21 de abril, real decreto – ley 16/2020 de 28 de abril y real decreto – ley 17/2020, de 5 de mayo, respectivamente.
- Orden HFP/1298/2017, de 26 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2018.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

### **4. Orden EHA 733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias. Legislación en materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas:**

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. (en particular con lo dispuesto en los artículos 162 a 168 en relación la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos a incorporar en el presupuesto del Ayuntamiento y su remisión y, el artículo 212 en relación con la rendición de cuentas).
- Queda suspendida la aplicación del art. 49.4 para el 2020, por Real Decreto-ley 27/2020, de 4 de agosto, de medidas financieras, de carácter extraordinario y urgente, aplicables a las entidades locales.
- Real Decreto 500/1990, que desarrolla la Ley 39/1988 en materia de presupuestos (en particular artículos 111 a 114 en relación con la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos). Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Se modifica la disposición final 10.8. a), por Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018.
- Queda derogada la disposición final 5, por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.
- Así mismo, se suspende la aplicación de lo indicado del art.96.1. e) y 3, para las cuentas anuales aprobadas durante los ejercicios 2020, 2021 y 2022: Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

### **5. Legislación en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, en especial sobre los siguientes aspectos:**

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (con especial atención a los Arts.3.3, 4.,3 y 7.3). Con la aplicación de la disposición adicional 6, por Real

Decreto-ley 10/2019, de 29 de marzo, se prorroga para el 2019, el destino del superávit de las corporaciones locales para inversiones financieramente sostenibles y se modifica el ámbito objetivo de éstas.

- Ley Orgánica 4/2012, de 28 de septiembre, que modifica la anterior.
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en L.O.2/2012 y en particular, a las exigencias derivadas de las demandas establecidas en la plataforma de la Oficina Virtual de Coordinación Financiera de las Corporaciones Locales habilitada a tal efecto por el Ministerio de Hacienda Pública y Administraciones.
- Operaciones de crédito. Artículos 48 y siguientes del RDL 2/2004 (TRLRHL), art.20.2 del RDL 3/2011 (TRLCSF).
- Disposición Adicional 9ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2012, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
- Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de 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, en su nueva redacción dada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
- Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, en su aplicación a las entidades locales (se deja sin efecto los arts. 27, 29, 30 y 31, por Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre).

#### **6. Normativa mercantil:**

- Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (se modifican los arts. 62, 253, 262, 276, 279, 348 bis, 514, 529 bis, 529 ter y 540, por Ley 11/2018).
- Se suspende el art. 348 bis de lo indicado en los apartados 1 y 4 hasta el 31 de diciembre de 2020, por el art. 40.8 del Real Decreto-ley 8/2020 de 17 de marzo, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio.
- 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.

#### **7. Normativa contable:**

- Plan General de Contabilidad.

#### **8. 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.
- Convenio colectivo de trabajo del Ayuntamiento de Valencia (Personal Laboral) (Código: 46003722011992).

#### **9. Normativa en materia de transparencia:**

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (se modifica el art. 15.1 y SE AÑADE el art. 6 bis de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre), que deroga el Real Decreto-ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

#### **10. Normativa autonómica del sector público instrumental de la Generalitat Valenciana.**

- Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Orden 1/2011, de 19 de septiembre, de la Conselleria de Economía, Industria y Comercio por la que se crea la Comisión Técnica de Control, Planificación y Ordenación del Sector Público Empresarial.
- Decreto ley 1/2011, de 30 de septiembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Régimen Económico-financiero del Sector Público Empresarial y Fundacional.
- Ley 9/2011, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
- Decreto 16/2012, de 20 de enero, del Consell, por el que se distribuyen competencias en materia de contratación centralizada en el ámbito de la Administración de la Generalitat, sus entidades autónomas y los entes del sector público empresarial y fundacional de la Generalitat, y se crea la Central de Compras de la Generalitat.
- Decreto 28/2012, de 3 de febrero, del Consell, por el que crea la Comisión Interdepartamental para el seguimiento e impulso de las políticas de racionalización y austeridad en el gasto en el ámbito de la Generalitat.
- Decreto 83/2012, de 1 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de la Corporación Pública Empresarial Valenciana y se desarrolla el Decreto Ley 1/2011, de 30 de septiembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Régimen Económico-Financiero del Sector Público Empresarial y Fundacional.
- Decreto ley 6/2012, de 28 de septiembre, del Consell, de desarrollo y aplicación de las disposiciones incluidas en el título I y disposiciones concordantes del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.
- Decreto ley 7/2012, de 19 de octubre, del Consell, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat.
- Ley 1/2013, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat.
- Ley 7/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
- Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2015, del Consell, por el que se establecen directrices para la aplicación de cláusulas de carácter social en la contratación de la Administración de la Generalitat y su sector público, así como en materia de subvenciones de la Administración de la Generalitat.
- Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.

- Resolución de 14 de abril de 2016, del conseller de Hacienda y Modelo Económico, por la que se aprueban las instrucciones sobre medidas de control y publicidad activa en el sector público instrumental de la Generalitat.
- Resolución de 31 de octubre de 2016, de la Secretaría Autonómica de Modelo Económico y Financiación, relativa a interpretación y seguimiento de la aplicación de la Resolución de 14 de abril de 2016 del conseller de Hacienda y Modelo Económico, por la que se aprueban las instrucciones sobre medidas de control y publicidad activa en el sector público instrumental de la Generalitat (DOGV 7767 de 25-04-2016).
- Decreto 95/2016, de 29 de julio, del Consell, de regulación, limitación y transparencia del régimen del personal directivo del sector público instrumental de la Generalitat.
- Orden 5/2016, de 13 de septiembre, de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se concretan los requisitos de los criterios contenidos en el artículo 4 del Decreto 95/2016, de 29 de julio, del Consell, de regulación, limitación y transparencia del régimen de personal que ocupa puestos de carácter directivo del sector público instrumental de la Generalitat.
- Decreto 105/2017, de 28 de julio, del Consell, de desarrollo de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, en materia de transparencia y de regulación del Consejo de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
- Decreto 35/2018, de 23 de marzo, del Consell, por el que se regula la Junta Superior de Contratación Administrativa, el Registro Oficial de Contratos de la Generalitat, el Registro de contratistas y empresas clasificadas de la Comunitat Valenciana y la Central de Compras de la Generalitat y se adoptan medidas respecto de la contratación centralizada.
- Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.
- Ley 8/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2022.

#### NORMATIVA ESTATAL DEL SECTOR PÚBLICO INSTRUMENTAL.

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



PRESUPUESTO 2026 PCCSA	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>4.935.265,08</b>
Ventas de mercaderías	4.628.901,07
Licitaciones	2.213.292,00
Permuta	2.415.609,07
Ingresos por alquileres	30.750,00
Prestación de servicios	275.614,01
ARRU2. Factura equipo técnico	161.867,70
Contratación proyecto Astilleros	113.746,31
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-6.593.321,82</b>
Compra de mercaderías	-2.776.403,23
Permuta inmuebles	-2.387.639,30
Permuta gastos	-238.763,93
Rehabilitación inmuebles permutados	-150.000,00
Trabajos realizados por otras empresas	-530.861,09
Rehabilitación comunidades de propietarios	-34.300,00
Gastos de comunidad ordinarios	-12.000,00
Reparaciones, mantenimiento y gastos parque inmuebles PCCSA	-79.410,00
Contratación proyecto Astilleros	-59.995,71
Gastos Bloque Portuarios	-345.155,39
Variación de existencias de mercaderías	-3.946.984,01
Reversión del deterioro de mercaderías	660.926,52
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-725.828,11</b>
Sueldos y salarios	-510.490,20
Seguridad Social a cargo de la empresa	-163.797,37
Posible indemnización Vicente Gallart	-49.383,18
Otros gastos sociales	-2.157,37
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-166.775,42</b>
Servicios de profesionales independientes	-65.948,94
Primas de seguros	-4.902,00
Servicios bancarios y similares	-263,00
Publicidad	-1.180,00
Suministros	-37.677,45
SUMINISTRO AGUA	-429,58
TELÉFONOS-INTERNET	-7.865,20
SERVICIO DE LIMPIEZA	-6.731,75
SUMINISTRO ELECTRICO	-5.274,17
SERVICIOS INFORMÁTICOS	-11.876,76
PATROCINIOS PUBLICITARIOS	-5.500,00
Otros servicios	-9.913,03
OTROS GASTOS LOCAL	-5.893,13
DESPLAZAMIENTOS	-838,58
MATERIAL DE OFICINA	-2.985,19
SUSCRIPCIONES	-162,01
CORREOS	-34,12
Otros tributos	-46.891,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-28.725,35</b>
Amortización del inmovilizado intangible	-577,96
Amortización del inmovilizado material	-28.147,39
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovil. no finan. y otras</b>	<b>2.513.839,48</b>
Subven,don,leg capital trans resul ejercicio	2.513.839,48
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>	<b>-65.546,14</b>
<b>13. Ingresos financieros</b>	<b>65.546,14</b>
a) Imputación de subven, donac y legados de carácter finan.	0,00
b) Otros ingresos financieros	65.546,14
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>	<b>65.546,14</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>	<b>0,00</b>
19. Impuestos sobre beneficios	0,00
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>	<b>0,00</b>

El presupuesto de la sociedad para el ejercicio 2026, se ajusta a lo establecido en el Real Decreto 500/90 por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 19/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas Locales, en materia de presupuesto, que indica en sus artículos 3 y 4, que el ejercicio presupuestario coincidirá con el año natural y a él se imputarán:

- a) Los derechos liquidados en el mismo, cualquiera que sea el período de que se deriven [art. 144, a), LRHL]
- b) Las obligaciones reconocidas durante el mismo [art. 144, b), LRHL].

El Presupuesto general de la Entidad incluirá la totalidad de los gastos e ingresos de esta.

El presupuesto de gastos tendrá carácter estimativo y no vinculante, salvo las dotaciones consignadas en el capítulo destinado a gastos de personal que tendrán carácter limitativo y vinculante por su cuantía total, tal y como se recoge en el Artículo 4 de la Ley 1/2015, en cuanto al régimen económico-presupuestario básico del sector público de la Generalitat.

#### PARTIDAS MÁS IMPORTANTES DEL CAPÍTULO DE INGRESOS.

##### **Venta de inmuebles.**

Inmuebles cuya adjudicación se ha hecho efectiva en 2025, pero se firmará la venta ante notario en 2026, por lo que son ingresos de este ejercicio:

Inmueble	Valor Existencias CTA 3000000	Reversión CTA 3900000	VALOR NETO CONTABLE	Importe adjudicado
Luis Despuig 18 B	41.613,89	-6.105,58	35.508,31	193.017,00

Se acaba de cerrar el plazo de presentación de ofertas de la L25-02, son 6 inmuebles, las adjudicaciones se harán efectivas próximamente, los inmuebles que se han licitado son los siguientes:

Inmueble	Valor Existencias CTA 3000000	Reversión CTA 3900000	VALOR NETO CONTABLE	Valores subv.2009 actualizados 2021	Posible venta licitación
Ángeles 22, (bajo y 1º)	327.755,15	-105.755,15	222.000,00		366.000,00
Francisco Eximenis 28, (bajo y 1º)	188.698,64	-64.282,64	124.416,00		306.000,00
Vidal de Cañelles 20, (bajo y 1º)	131.707,01	-48.988,42	82.718,59	82.718,59	232.800,00
	648.160,80	-219.026,21	429.134,59	82.718,59	904.800,00

Los siguientes inmuebles son los que se propondrán al Consejo de Administración para su enajenación por procedimiento de concurso durante el ejercicio 2026. El listado expuesto a continuación puede ser susceptible de cambios, como consecuencia de las circunstancias urbanísticas existentes al momento de la propuesta o como consecuencia de la posible inclusión de otros inmuebles de la sociedad que puedan ser susceptibles de enajenación.

Inmueble	Valor Existencias CTA 3000000	Reversión CTA 3900000	VALOR NETO CONTABLE	valores subv.2009 actualizados 2021	Posible venta licitación
San Pedro 65	155.075,61	-38.061,96	117.013,65	117.013,65	186.180,00
San Pedro 67	9.335,06		9.335,06	9.335,06	72.225,00
San Pedro 69	37.245,93		37.245,93	37.245,93	298.530,00
San Pedro 71	92.168,29		92.168,29	92.168,29	197.415,00
San Pedro 79	20.232,17		20.232,17	20.232,17	107.535,00
San Pedro 97	129.710,27		129.710,27	129.710,27	253.590,00
<b>TOTALES</b>	<b>443.767,33</b>	<b>-38.061,96</b>	<b>405.705,37</b>	<b>405.705,37</b>	<b>1.115.475,00</b>

### Alquileres.

En la actualidad la sociedad tiene alquilados 15 inmuebles, los importes cobrados en concepto de alquiler oscilan entre los 130 € y los 300€, se estima que para el ejercicio 2026 el total ingresado por este concepto será de 30.750 €.

### Prestación de servicios.

En este apartado se recogen varias partidas:

Prestación de servicios	
ARRU2. Factura equipo técnico	161.867,70
Encargo Expediente Astilleros	113.746,31

**ARRU 2-Factura por el equipo técnico:** el pasado 29 de octubre de 2018 se firmó el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana El Cabanyal-Canyamelar en València. Comunitat Valenciana. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. El Acuerdo está firmado por el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Dentro de dicho acuerdo se establece un calendario de la inversión acordada para cada una de las partes, el total invertido será de 8.258.937,33€.

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	APORTACIONES PARTICULARES	TOTAL
2018	1.870.000,00 €	699.860,00 €	0,00 €	0,00 €	2.569.860,00 €
2019	0,00 €	130.140,00 €	0,00 €	2.232.350,00 €	2.362.490,00 €
2020	0,00 €	0,00 €	1.108.862,40 €	0,00 €	1.108.862,40 €
2021	0,00 €	0,00 €	1.108.862,40 €	0,00 €	1.108.862,40 €
2022	0,00 €	0,00 €	1.108.862,53 €	0,00 €	1.108.862,53 €
TOTAL	1.870.000,00 €	830.000,00 €	3.326.587,33 €	2.232.350,00 €	8.258.937,33 €

En dicho acuerdo también se establece un importe de 180.000 € para el Equipo Técnico de Gestión. PCCSA gestionará la tramitación de estas ayudas, por lo que en el ejercicio 2025 se facturará lo que falta de dicho importe.

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Edificación	1.680.000,00 €	300.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	1.230.000,00 €
Rehabilitación	6.368.937,33 €	1.360.000,00 €	680.000,00 €	3.326.587,33 €	1.002.350,00 €
Equipo Técnico de Gestión	180.000,00 €	180.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Realojos Temporales	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	8.258.937,33 €	1.870.000,00 €	830.000,00 €	3.326.587,33 €	2.232.350,00 €
% PARTICIPACIÓN	100%	22,64%	10,05%	40,28%	27,03%

Con fecha 14 de septiembre de 2022 se facturó una parte de este importe (18.132.30 €) en concepto de actuaciones requeridas para Oficina de Gestión del ARRUR El Cabanyal-Canyamelar de València (10% tras la aprobación del encargo según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2022).

**Expediente Contratación Astilleros:** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de noviembre de 2020 se encargó a la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar el servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un primer bloque de viviendas en la parcela de propiedad municipal y recayente a la calle Astilleros, calle Vicente Guillot Tío Bola y calle Eugenia Viñes, así como un aparcamiento, concretamente en la calle Eugenia Viñes, número 231, con un presupuesto de 199.994,01 €, sin IVA y por un plazo de duración del encargo de nueve meses desde su aprobación

Con fecha 29 de noviembre de 2024 se presentan por FACE al Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia, dos facturas por importe de 86.247,70 €, quedando pendiente para el ejercicio 2026 la cantidad de 113.746,31 €.

Estos importes permanecen igual que en el presupuesto de 2025 porque no se ha facturado nada en este ejercicio.

## **PARTIDAS MÁS IMPORTANTES DEL CAPÍTULO DE GASTOS.**

### **Aprovisionamientos.**

<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-6.593.321,82</b>
Compra de mercaderías	-2.776.403,23
Permuta inmuebles	-2.387.639,30
Permuta gastos	-238.763,93
Rehabilitación inmuebles permutados	-150.000,00
Trabajos realizados por otras empresas	-530.861,09
Rehabilitación comunidades de propietarios	-34.300,00
Gastos de comunidad ordinarios	-12.000,00
Reparaciones, mantenimiento y gastos parque inmuebles PCCSA	-79.410,00
Contratación proyecto Astilleros	-59.995,71
Gastos Bloque Portuarios	-345.155,39
Variación de existencias de mercaderías	-3.946.984,01
Reversión del deterioro de mercaderías	660.926,52

### **Trabajos realizados por otras empresas.**

**Rehabilitación en comunidades de propietarios.** El importe aquí recogido se refiere a las obras que PCCSA inició en ejercicios anteriores o que se van a iniciar próximamente en comunidades de propietarios, en las que posee uno o varios inmuebles.

**Gastos de comunidad ordinarios:** gastos ordinarios generados en las comunidades de propiedades de los inmuebles de PCCSA.

**Reparación, mantenimiento y gasto del parque inmuebles PCCSA:** el estado de conservación del parque de inmuebles propiedad de PCCSA exige su continua actualización y la realización de numerosos reparos en los inmuebles.

**Expediente contratación Astilleros:** ya explicado en el apartado de prestaciones de servicios.

**Gastos BP:** gastos generados por la gestión de inmuebles que se adquieren o se mantienen en Bloque Portuarios.

### **Gastos de personal.**

<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-725.828,11</b>
Sueldos y salarios	-510.490,20
Seguridad Social a cargo de la empresa	-163.797,37
Posible indemnización Vicente Gallart	-49.383,18
Otros gastos sociales	-2.157,37

En el capítulo de personal no se prevé ningún cambio significativo para el ejercicio, se ha contemplado el acuerdo del Consejo de Ministros, publicado en el Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, que contempla un

aumento salarial de manera más precisa, en 2025 se establece para el sector público una subida salarial consolidable del 2,5% respecto a los importes vigentes a 31 de diciembre de 2024, establecidos por la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, y actualizados por el Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social. Y para 2026 se establece una subida salarial consolidable del 1,5 por ciento respecto a los importes vigentes a 31 de diciembre de 2025, actualizados en este real decreto-ley, con efectos de 1 de enero de 2026. Adicionalmente, se aplicará otro incremento retributivo adicional y consolidable del 0,5 por ciento respecto a las retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2025 si la variación del IPC en 2026 es igual o superior al 1,5 por ciento.

Se provisiona la posible indemnización de Vicente Gallart, gerente anterior de la entidad, porque el juicio es en diciembre de 2025.

#### **Otros gastos de explotación.**

- Servicios profesionales independientes: esta partida recoge los gastos de asesoría económica, fiscal y laboral, notarías, procuradores, secretario del Consejo de Administración...
- Primas de seguros: pólizas de seguro satisfechas por la sociedad para su actividad.
- Servicios bancarios y similares: gastos de mantenimiento y servicios de las entidades bancarias con las que trabaja PCCSA: BBVA y Caixa Popular.
- Suministros: gastos derivados del material de oficina, electricidad, agua, gas, productos de limpieza, internet, teléfonos y otros suministros de la oficina.
- Otros servicios: otros gastos del local, tales como el servicio de alarma, reposición de botiquines o agua.
- Otros tributos: es la suma de los recibos del impuesto de bienes inmuebles de las propiedades de la sociedad.