



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2020



Índice

I. ENCARGOS MUNICIPALES	1
I.1. Detalle de los Encargos Municipales a Facturar por AUMSA	1
1. Rehabilitación del antiguo almacén de aceites situado en el Parque de Marxalenes.....	1
2. Documento Refundido del Planeamiento Urbanístico del Centro Histórico de “Ciutat Vella”.....	2
3. Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València de 1988	3
4. Elaboración del nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar. Asistencia Técnica	4
I.2. Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios	4
1. Programa de Actuación Aislada en calles Corregería 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30 (Tapinería 22).....	4
2. Programa de Actuación Integrada Sector Malilla Sur PRR-7.....	5
II. ACTUACIONES PROPIAS.	5
1. Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210- c/ José Benlliure, 177	5
2. Plan de Promoción de Vivienda Pública	6
2.1. Rehabilitación edificio situado en c/ Sogueros, nº 12.....	7
2.2. Construcción edificio en c/ Ripalda, nº 10.....	7
2.3. Construcción edificio en c/ Riplada, nº 17-19	8
2.4. Construcción edificio en c/ Fos , nº 7-9.....	8
2.5. Construcción edificio en c/ Les Moreres, nº 8	9
2.6. Construcción edificio en c/ Barraques del Figuro, nº 3	9
2.7. Construcción edificio en c/ Les Moreres, nº 21	10
2.8. Construcción edificio en c/ Hortolanes, nº 1	10
2.9. Construcción edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos.....	11
3. Programa Inversiones previstas Actuaciones propias.....	12
III. ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS	13
III.1. Viviendas y locales	13
III.2. Explotación Galería “Mercado Colón	13
III.3. Concesiones Aparcamientos	14
IV. EXPLOTACIÓN APARCAMIENTOS	15
IV.1. Explotación Aparcamiento Galería “Mercado Colón”	15
IV.2. Explotación Aparcamiento Plaza de la Reina.....	15



PROGRAMA DE ACTUACIONES 2020

A continuación, se desarrollan, en líneas generales, las actuaciones que la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) tiene previsto llevar a cabo en el año 2020. 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.

I. ENCARGOS MUNICIPALES.

Durante el ejercicio 2020, se continuará gestionando los diferentes encargos realizados por el Ayuntamiento de València en ejercicios anteriores, entre los que podemos destacar la rehabilitación del antiguo Almacén de Aceites en el Parque de Marxalenes, así como diversas redacciones de instrumentos urbanísticos como son el Texto Refundido del Planeamiento Urbanístico vigente en el Centro Histórico de la Ciudad "Ciutat Vella", la revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana de València de 1988 y el nuevo Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar.

I.1. Detalle de los Encargos Municipales a Facturar por AUMSA.

1. Rehabilitación del antiguo Almacén de Aceites situado en el Parque de Marxalenes.

La Sociedad Municipal obtuvo el encargo, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 15 de noviembre de 2002, al objeto de llevar a cabo los estudios previstos y la revisión y adecuación del "Proyecto de ejecución de la rehabilitación del antiguo almacén de aceites para albergar un centro de actividades para personas mayores", en el Parque de Marxalenes.

La Junta de Gobierno Local, el 30 de diciembre de 2016, acordó proseguir con las actuaciones propias del encargo realizado el 15 de noviembre de 2002, al objeto de llevar a cabo los estudios previstos y la revisión y adecuación del mencionado Proyecto. Asimismo, en el punto segundo del citado acuerdo se encargó a AUMSA la gestión de cuantas actuaciones técnicas y jurídicas fueran precisas para llevar a cabo la realización de las correspondientes obras.



En cumplimiento del citado acuerdo, por la Sociedad Municipal se procedió a la revisión del Proyecto de Ejecución para su adecuación al Código Técnico, realizando, asimismo, una toma de datos y levantamiento gráfico informatizado del antiguo almacén de aceites y los trabajos arqueológicos correspondientes, entre los que se incluía la realización de un inventario de estructuras y enseres del edificio y redacción de la Memoria Final Arqueológica.

El procedimiento de licitación para la adjudicación de las obras se inició el 29 de junio de 2018, recayendo acuerdo de adjudicación del Consejo de Administración a favor de GEOCIVIL, S.A., en fecha 21 de enero de 2019. El Acta de Comprobación de Replanteo se suscribió el pasado 23 de mayo, siendo el plazo previsto para la ejecución de las obras de 345 días naturales.

2. Documento Refundido del Planeamiento Urbanístico del Centro Histórico de “Ciutat Vella”.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2015, acordó encargar a esta Sociedad la redacción de un único documento refundido que contemplara los estudios y trabajos técnicos consistentes en la redacción, revisión y adaptación del planeamiento urbanístico vigente en el Centro Histórico de València “Ciutat Vella”, denominado posteriormente Plan Especial de Protección “Ciutat Vella”.

De acuerdo con el cronograma establecido, en junio de 2018, se presentó al Ayuntamiento la Versión Preliminar del Plan, en la que se incluía, entre otros, el Catálogo de Protecciones, para su información pública.

A fecha de redacción del presente documento, se ha dado traslado al Ayuntamiento de València del informe de alegaciones y del correspondiente documento corregido, de acuerdo al resultado de alegaciones de la segunda exposición al público.

Durante el ejercicio 2020, tras la fase de contestación de alegaciones, se presentará en el Ayuntamiento la Propuesta Final del Plan, que deberá ser informada por la Conselleria de Cultura.

Si el informe de la Conselleria de Cultura lo requiere, se adecuará la Propuesta Final del Plan, previamente a la aprobación del Plan Especial de Protección “Ciutat Vella”.



3. Revisión detallada del PGOU de la ciudad de València de 1988.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2015, acordó encargar a la Sociedad Municipal las gestiones necesarias para iniciar la revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana de València de 1988.

En desarrollo del citado acuerdo, se redactó y presentó en el Ayuntamiento el documento: "Directrices para la mejora de la calidad urbana de los Barrios", que ha obtenido la aprobación de la Corporación Municipal, en fecha 28 de junio de 2018.

Actualmente se está elaborando el documento de "Homologación Sectorial del Planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciutat Central", del que se ha redactado el Documento Inicial Estratégico, el Borrador del Plan para la fase ambiental y la versión preliminar en la fase urbanística. Está previsto finalizar este documento en el año 2020.

En desarrollo del Plan Especial de Directrices, se están elaborando los Planes Especiales del Área Funcional 10 y del Área Funcional 17, así como el Plan Especial de Cases de Bàrcena.

Del PE del área 10 se ha elaborado el borrador del plan y documento inicial estratégico y está en fase de participación pública, teniendo previsto formalizar la versión preliminar en este año 2019 y durante el primer semestre de 2020 su aprobación definitiva.

Del PE de Cases de Bàrcena se ha elaborado el borrador del plan y el documento inicial estratégico y estamos pendientes del inicio de la participación, que se realizará durante los meses de octubre y noviembre, así como la evaluación ambiental. Está prevista su aprobación definitiva durante el primer semestre de 2020.

Del PE del área 17 se han elaborado los documentos informativos y realizado consulta con los servicios de educación y, en estos momentos, estamos pendientes de realizar el borrador del plan. Se prevé iniciar la participación pública y la evaluación ambiental durante el segundo semestre de 2020.

Asimismo, se han realizado estudios previos en las áreas funcionales de Campanar, El Palmar y Horno de Alcedo.

En el año 2020 está prevista la finalización de los planes de las áreas iniciadas y la elaboración de la documentación de inicio de tres áreas funcionales, en base a las necesidades de la Corporación Municipal.



Además, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2019, ha acordado, entre otros asuntos, aprobar la prórroga del presente encargo hasta el 31 de agosto de 2020.

4. Elaboración del nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar, Asistencia Técnica .

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento acordó encargar a AUMSA, en sesiones celebradas el 8 de septiembre de 2016 y 20 de enero de 2017, la gestión de todas las actuaciones necesarias para la Asistencia Técnica en la elaboración del nuevo Plan Especial de Protección del conjunto histórico del Cabanyal-Canyamelar.

En cumplimiento de dicho encargo, se contrataron los trabajos de redacción de planeamiento, que se han ido desarrollando a lo largo de los ejercicios 2018 y 2019, habiéndose presentado al Ayuntamiento el Documento Inicial Estratégico, así como el borrador del Plan.

Finalizada la fase de participación ciudadana, se emitieron los correspondientes informes sectoriales, y posteriormente, se remitió el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

Asimismo, fue presentado al Ayuntamiento el Documento Preliminar, que fue sometido a información pública, habiéndose formulado las correspondientes alegaciones.

I.2. Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.

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

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.

Por la Sociedad Municipal, se ha procedido a revisar y modificar el Proyecto



Básico y de Ejecución, convocándose, el 29 de junio de 2018, el procedimiento de licitación correspondiente para la adjudicación del mencionado Proyecto.

El Consejo de Administración de la Sociedad, el 19 de diciembre de 2018, acordó adjudicar las obras a la empresa GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L., por un plazo de 8 meses, suscribiéndose el oportuno contrato, el 18 de enero de 2019. Actualmente, las obras están curso, sin incidencias destacables.

2. Programa de Actuación Integrada Sector Malilla SUR PRR-7.

El Ayuntamiento de València, en sesión de 27 de enero de 2006, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada para la urbanización de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur", por gestión directa.

En relación con este Programa, se está tramitando la adaptación del Proyecto de Urbanización del sector, documento que fue presentado en el Ayuntamiento de València, al objeto de que procediera a su aprobación,

Paralelamente, se ha notificado a los propietarios del Sector, para que se pronunciaran sobre la forma de pago (metálico o en terreno) y una vez cumplido dicho trámite, con fecha 24 de septiembre de 2019, se ha presentado en el Ayuntamiento de València el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector para su aprobación, estando prevista que esta tenga lugar a lo largo del ejercicio 2020.

II. ACTUACIONES PROPIAS.

1. Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210-c/ José Benlliure, 177.

La Sociedad adquirió el edificio situado en la c/ Escalante nº 210 y c/ José Benlliure nº 177 en el Barrio del Cabanyal, para su rehabilitación y posterior puesta en marcha como alojamiento para estudiantes universitarios, al igual que ya hizo en su día con el inmueble sito en c/ Marqués de Guadalest nº 7 y que desde el curso 2018-2019 funciona como residencia de estudiantes.

Con esta actuación, AUMSA pondrá en el mercado un edificio más para su ocupación por estudiantes, al hallarse ubicado en las proximidades de las universidades.



Por lo que respecta al edificio que nos ocupa, se ha presentado en el Ayuntamiento el Proyecto Básico para la obtención de la Licencia de Obras.

Posteriormente, se tramitará el correspondiente procedimiento de licitación para la adjudicación de las obras.

2. Plan de Promoción de Vivienda Pública de AUMSA.

AUMSA elaboró un Plan de Promoción de Vivienda Pública para el periodo comprendido entre los años 2018 a 2021, que contemplaba la construcción de 337 viviendas, cuyo destino será el arrendamiento.

Como ya se adelantó al Consejo de Administración, en la Sesión celebrada el 31 de octubre de 2018, con ocasión de la aprobación del Presupuesto para el 2019 y, concretamente, de su Plan de Actuación para dicho ejercicio, AUMSA, a través del indicado Plan de Promoción de Vivienda Pública, podrá ampliar su parque de viviendas. Dichas edificaciones se ubicarán sobre terrenos de la empresa pública, con destino al arrendamiento en régimen de protección pública, acogida a las condiciones del Plan de Vivienda 2018-2021, aprobado por RD 106/2018, de 9 de marzo.

La financiación de las obras se realizará con una aportación de recursos financieros propios de, aproximadamente, el 50% del total de la inversión y el restante 50% con recursos ajenos.

El Banco Europeo de Inversiones ha aprobado la operación de financiación, por un importe máximo de 27 millones de euros y un plazo de hasta 30 años, con hasta 5 años de carencia.

A esta fecha, se está estudiando el borrador de contrato a suscribir con dicha entidad, que será presentado al Consejo de Administración de la Sociedad para su aprobación.

Los emplazamientos en los que tiene previsto llevar a cabo dichas construcciones son los siguientes: c/ Sogueros nº 12, c/ Ripalda, nº 10, c/ Les Moreres, nº 8; c/ Barraques del Figueró, nº 3, c/ Les Moreres, nº 21, c/ Hortolanes, nº 1 y Av. de los Naranjos.

A continuación, figura el detalle de las indicadas promociones y su estado de gestión:



ZONA	EMPLAZAMIENTO	Nº DE VIVIENDAS	ESTADO
C. Histórico	c/ Sogueros, 12	4	Pte. Licencia Obras
C. Histórico	c/ Ripalda, 10	3	Pte. Licencia Obras
C. Histórico	c/ Ripalda, 17 - 19	9	Licencia Obras 29-12-11. Pte. Aprobación Pº Reparcelación
C. Histórico	c/ Fos, 7 - 9	11	Licencia de fecha 01-10-2019
C. Histórico	c/ Tapinería, 20	3	Pte. Licencia Ocupación
C. Histórico	c/ Tapinería, 22	3	Obras en curso
Moreras	c/ De les Moreres, 8	41	Pte. Licencia Obras
Moreras	c/ De les Moreres, 21	95	Pte. Adjudicación Redac. Pº Básico
Moreras	c/ Barraques del Figuro, 3	22	Pte. Aprobación Modif. Licencia Obras
Moreras	c/ De les Hortolanes, 1	65	Pte. Adjudicación Redac. Pº Básico
Moreras	c/ Alquería de Favero, 8	11	Edificio en explotación en régimen de arrendamiento con opción a compra
Malvarrosa	Av. Los Naranjos	70	Pte. Adjudicación Redac. Pº Básico
TOTAL		337	

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 una planta baja, cuatro viviendas y un espacio bajo cubierta.

En su momento, se presentó en el Ayuntamiento el Proyecto Básico para la obtención de la licencia de obras, habiendo sido informado por los distintos servicios municipales. En relación con distintas incidencias recogidas en dichos informes, se ha presentado en el Ayuntamiento de València los correspondientes documentos de subsanación, esperando, con ello, obtener licencia en breves fechas y, por tanto, proceder a la licitación y adjudicación de las obras de rehabilitación durante el ejercicio 2020.

2.2. Construcción Edificio en c/ Ripalda, nº 10 .

AUMSA es titular del solar situado en la c/ Ripalda nº 10 de esta Ciudad, en el que tiene previsto construir un edificio formado por planta baja y tres viviendas, al mismo tiempo que lleva a cabo la rehabilitación del situado en c/ Sogueros nº 12.

Al igual que en el apartado anterior, se ha solicitado la correspondiente licencia de obras, aportando para ello el Proyecto Básico. Con fecha 7 de octubre de 2019, se ha presentado en el Ayuntamiento de València los documentos de subsanación requeridos por los Servicios Municipales. Una vez obtenida la licencia,



se procederá a convocar el procedimiento de licitación para la contratación de la ejecución de las obras a lo largo de 2020.

2.3. Construcción Edificio en c/ Ripalda, nº 17 - 19

Con la gestión de este programa, se llevará a cabo la construcción de un edificio compuesto por once viviendas.

Recientemente, se ha presentado subsanación al proyecto de parcelación presentado. Una vez aprobado el mismo se procederá a la licitación de la obra de construcción en base a la licencia concedida, en su día. Se prevé poder licitar la obra a partir de mediados del año 2020.

2.4. Construcción Edificio en c/ Fos, nº 7 - 9

Con la gestión de este programa, se llevará a cabo la construcción de un edificio compuesto por once viviendas, y puesto que se han satisfecho las indemnizaciones económicas por el aprovechamiento a los anteriores propietarios, las viviendas pasarán al patrimonio de la sociedad AUMSA.

Se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunidad Valenciana (COCEMFE), para la supervisión y asesoramiento para la mejora de la accesibilidad del proyecto de construcción de las viviendas. Recientemente se ha emitido informe por parte de dicha entidad, donde recomienda modificar determinados aspectos del proyecto para que todas las viviendas estén totalmente adaptadas a personas con diversidad funcional.

Las recomendaciones del informe, para que el edificio tenga el nivel de adaptación requerido, implicará la redacción de un nuevo proyecto, y solicitud de modificación de la licencia de obras concedida el pasado 1 de octubre.

Durante el año 2020 se prevé la presentación del proyecto modificado para obtención de licencia. Una vez obtenida, se tramitará la licitación de las obras para su construcción.



2.5. Construcción Edificio en c/ Les Moreres, nº 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 un ático, y zonas comunitarias y ocio.

Finalizado el procedimiento de licitación convocado para la contratación de la prestación del servicio de asistencia técnica para la adecuación del Proyecto Básico al CTE y a los nuevos condicionantes de la parcela 20.1-20.1.1. del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "Camino de las Moreras 2", Redacción del Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las obras de un edificio de 41 VPP, en la indicada parcela, el Consejo de Administración acordó, en fecha 31 de octubre de 2018, adjudicar dicho procedimiento a la mercantil STUDIOSPAC SOCIEDAD PROFESIONAL DE ARQUITECTOS, S.L.P.

Por la mencionada mercantil se presentó la documentación correspondiente al Proyecto Básico, que ha servido de base para solicitar la licencia de obras.

Paralelamente, se está gestionando la solicitud de Calificación Provisional de la mencionada promoción.

Una vez obtenida la licencia de obras de nueva planta, se procederá a convocar la licitación para la adjudicación de las obras de construcción, que tendrá lugar, previsiblemente, en el próximo ejercicio.

2.6. Construcción Edificio en Barraques del Figuro, nº 3.

La Sociedad es titular en pleno dominio de un solar situado en la misma zona que el indicado en el apartado precedente, que 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 y en la última de ellas un ático.

En este caso, la Sociedad sí que dispone de licencia de obras, si bien, ha



debido adaptarse al Código Técnico de Edificación. Para ello se han redactado los documentos oportunos, que fueron presentados al Ayuntamiento para su aprobación. El Servicio de Licencias Urbanísticas informó una serie de deficiencias, que requirió la redacción de nueva documentación. A esta fecha, consta el informe favorable del Servicio de Licencias.

En consecuencia, AUMSA iniciará en breve los trámites para convocar el procedimiento de licitación correspondiente para la adjudicación de las obras a lo largo del próximo ejercicio.

2.7. Construcción Edificio en c/ Les Moreres, 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 95 viviendas y terciarios, 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 a la alineación principal.

La Sociedad tiene previsto publicar la licitación para la contratación de la redacción de los proyectos que permitirán solicitar la licencia de obras próximamente.

2.8. Construcción 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 65 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 a la alineación principal.

El 15 de abril de 2019 se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público el anuncio de licitación para la adjudicación de la Prestación de los servicios de redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras de un edificio de viviendas (VPP) a construir, C/Hortolanes nº1.

A esta fecha, la licitadora que ha presentado la mejor oferta calidad-precio ha aportado la documentación previa para la adjudicación del contrato, que tendrá lugar, según lo previsto, en el próximo Consejo de Administración que se celebre.

Por tanto, en los primeros meses del ejercicio 2020 se redactarán los documentos que han de permitir solicitar la licencia de obras al Ayuntamiento y, una vez obtenida, tramitar la licitación para la adjudicación de las obras.

2.9. Construcción Edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos.

Como paso previo a la construcción del edificio, se ha llevado a cabo el proceso de regularización, de acuerdo al planeamiento, de las parcelas que integran la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Dr. Álvaro López, avenida de los Naranjos y calle Río Pisuerga.

El 26 de febrero de 2018, mediante escritura pública, se procedió a la agregación de los pequeños restos de suelo adquiridos por colindancia al Ayuntamiento de València a la parcela de titularidad de AUMSA.

Paralelamente, se solicitó al Ayuntamiento de València Licencia de Parcelación, que fue concedida el 24 de octubre de 2018, y que ha permitido, mediante operaciones de segregación, compraventa y agrupación, la asignación a los dos únicos titulares de suelo de sendas parcelas edificables de acuerdo al planeamiento, y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El solar resultante propiedad de la Sociedad Municipal cuenta con una superficie de 1428,39 m² y con una edificabilidad residencial de 8.299,14 m²t, que permitirá construir un edificio de, aproximadamente, 75 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 7 plantas,



disponiendo, además, de una última planta retranqueada.

El 14 de abril de 2019 se inició el procedimiento de licitación para la adjudicación de la Prestación de servicios para la redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección facultativa de las obras de un edificio de viviendas (VPP) a construir en C/ Río Tajo, Dr. Álvaro López, Río Pisuerga y Av. Naranjos.

A esta fecha, la licitadora que ha presentado la mejor oferta calidad-precio ha aportado la documentación previa para la adjudicación del contrato, que tendrá lugar, según lo previsto, en el próximo Consejo de Administración que se celebre.

Al igual que en el apartado anterior, durante los primeros del ejercicio 2020, se redactará el Proyecto Básico para solicitar la licencia de obras al Ayuntamiento y posterior licitación de las obras.

3. Programa de Inversiones previstas Actuaciones Propias

Proyecto	Año de inicio	Año de fin	Coste total	Ejecución prevista ejercicio 2020
Alojamiento estudiantes - Jose Benlliure	2016	2021	788.391,73	442.439,22
Edificio Ripalda, 10	2016	2021	775.921,83	434.885,55
Rehabilitación Edificio Sogueros, 10-12	2016	2021	675.327,48	419.200,01
PAA Corregeria, 11,13-Tapineria, 26,28,30	2016	2020	1.180.057,69	416.713,35
PAI Malilla Sur SUP R-7	2017	2021	3.397.267,89	2.933.333,33
Edificio Moreras, Parcela 22.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (22 Viv.) - Barraques del Figuero, 3	2017	2021	3.706.870,06	2.077.498,95
Edificio Moreras, Parcela 20.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (41 Viv.) - Las Moreras, nº 8	2017	2022	7.035.628,26	1.531.099,50
Edificio Moreras, Parcela 18.2, Sector NPR-5 "Moreras III" (95 Viv.) Les Moreres, 21	2019	2023	15.765.799,87	-
Edificio Moreras, Parcela 10.1, Sector NPR-5 "Moreras III" (65 Viv.) Hortonaes 1	2019	2023	12.373.623,25	-
Edificio Avda. Naranjos, 1 (70 Viviendas)	2019	2023	10.908.771,38	-
Activación de intereses Ptmo. BEI edificios Plan de Viabilidad Vivienda AUMSA				51.654,00
Existencias (a la finalización se reclasifican a Inversiones Inmobiliarias)			56.607.659,44	8.306.823,92



III. ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS

III.1. Viviendas y Locales.

La Sociedad, durante el ejercicio 2019, ha continuado realizando las actividades propias de la gestión de viviendas, aparcamientos y locales comerciales, esto es, suscribiendo nuevos contratos de arrendamiento, formalizando las resoluciones que se van produciendo, atendiendo las incidencias comunicadas por los inquilinos y tramitando la recuperación de la deuda derivada de los impagos de las rentas de alquiler.

AUMSA cuenta en la actualidad con un total de 587 viviendas en explotación, en régimen de alquiler y alquiler con opción a compra. El Registro de Demandantes de Vivienda está compuesto, aproximadamente, por unos 300 solicitantes.

Además, durante el ejercicio 2018-2019 se ha puesto en funcionamiento la residencia de estudiantes "Llamosí", ubicada en la c/ Marqués de Guadalest nº 7. A esta fecha, de las 9 habitaciones con las que cuenta, se encuentran ocupadas 8.

III.2. Explotación Galería "Mercado Colón".

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

En desarrollo de ello, la Sociedad ha venido ejerciendo su actividad en la Galería, basada fundamentalmente en el arrendamiento de locales comerciales, promoción de eventos, mantenimiento de las instalaciones, gestión del parking ubicado en sus plantas sótano y realización de todo tipo de acciones que refuercen la imagen de este singular edificio.

En el presente 2019, se ha obtenido y presentado en el Ayuntamiento de València, el "Certificado ECMA", emitido por empresa certificadora en materia medio ambiental, que permitirá que por la Corporación Municipal se tramite el procedimiento de adecuación de la licencia de la Galería "Mercado Colón".



El próximo mes de noviembre tendrá lugar la presentación del Plan de Acción de Comunicación de la Galería para el próximo ejercicio, en el que se recogerán, como en años anteriores, la organización de distintas actividades como son: la semana de la clotxina, del tomate, del arroz, de la alcachofa o de los cítricos. Durante estas semanas temáticas, se promocionan productos de la Comunidad de Valenciana, en las que participan todos los locales y restaurantes del Mercado.

Por otro lado, señalar que, a lo largo de 2020, y en colaboración con la Asociación de Comerciantes del Mercado, está previsto realizar diversas acciones para promocionar la Galería.

III.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 Zaragoza, 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 los dos últimos, a partir de la formalización en escritura pública de la concesión demanial a favor de AUMSA.

En el cuadro siguiente figura el resultado de la gestión realizada en relación con los indicados encargos:

EMPRESA EXPLOTADORA	EMPLAZAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Pinto Navarro Llorens	99
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Dr. Vicente Zaragoza	99
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	Av. Tres Forques	99
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Chile	99
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Diputado Ricardo Samper	99
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Jerónimo Muñoz	99
APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.	Av. Eugenia Viñes	75
MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SLU	c/ Martí Grajales	75



IV. EXPLOTACIÓN APARCAMIENTOS.

IV.1. Explotación Aparcamiento Galería “Mercado Colón”.

En mayo de 2003, la Sociedad Municipal AUMSA suscribió un contrato de arrendamiento de la primera planta del aparcamiento subterráneo ubicado en la Galería Mercado Colón, con una duración inicial de doce años, que fue prorrogado, por un plazo de cuatro años más, finalizando su vigencia en mayo de 2019. La empresa arrendataria durante el indicado periodo de tiempo ha llevado a cabo la explotación del Parking Público.

Desde mayo del presente año, AUMSA ha asumido directamente la explotación del aparcamiento, al igual que lo viene haciendo en el Parking situado en la Plaza de la Reina, actividad que continuará realizando durante los próximos ejercicios.

Durante 2020 tiene previsto llevar a cabo distintos trabajos de adecuación y modernización del aparcamiento, como es la sustitución de los equipos de control de acceso al parking.

IV.2. Explotación Aparcamiento Plaza de la Reina.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 20 de noviembre de 2015, acordó otorgar autorización demanial a esta Sociedad para la explotación del aparcamiento situado en la Plaza de la Reina s/n de esta Ciudad, con efectos del día 2 de diciembre de 2015 y por un plazo inicial de un año, prorrogable por periodos anuales, hasta un máximo de cuatro años, incluidas las posibles prórrogas.

Asimismo, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2016, acordó prorrogar, por el plazo de seis meses, comprendido entre el 2 de diciembre de 2016 y el 1 de junio de 2017, dicha autorización y encargar la explotación por el plazo de un año comprendido entre el 2 de junio de 2017 y el 1 de junio de 2018.

Posteriormente, ese mismo órgano, en sesión celebrada el 1 de junio de 2018, acordó prorrogar, por el plazo comprendido entre el 2 de junio de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, la citada autorización demanial.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2018, acordó prorrogar, por el plazo de



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

seis meses, comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019 o el inicio de la obra.

En cumplimiento de lo anterior, desde el 2 de diciembre de 2015, AUMSA ha venido explotando este aparcamiento.