

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2022



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2022.....	2
I. ENCARGOS MUNICIPALES	2
1. Detalle de los Encargos Municipales a Facturar por AUMSA.....	2
2. Detalle de Encargos Municipales a ejecutar con recursos propios.....	4
II. ACTUACIONES PROPIAS.....	8
1. Rehabilitación Edificio en c/ Escalante, 210-c/ José Benlliure, 177.	8
2. Rehabilitación Edificio situado en c/ Sogueros, nº 12.....	8
3. Construcción Edificio en c/ Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10).....	9
4. Construcción de Edificio en Barraques del Figuero,3.....	9
5. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº8.	10
6. Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1	11
7. Construcción de Edificio en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/Doctor Álvaro López, c/Rio Pisuerga y Avda. de los Naranjos.....	11
8. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 21.	12
9. Construcción de edificio en c/ Ripalda nº 17 y 19	12
III. ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS	13
1. Viviendas, aparcamientos y locales.....	13
2. Explotación Galería “Mercado Colón”.	14
3. Concesiones Aparcamientos.	15
IV. EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.....	15
1. Explotación del aparcamiento subterráneo de la Plaza de la Reina.	15
2. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón.	16

PROGRAMA DE ACTUACIONES 2022

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 2022. 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 2022, se continuarán gestionando los diferentes encargos realizados por el Ayuntamiento de València en ejercicios anteriores.

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

Redacción del nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar.

La Junta de Gobierno Local, el 8 de septiembre de 2016, encargó a la empresa municipal AUMSA la gestión de las actuaciones necesarias para la Asistencia Técnica en la elaboración del Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar de València, acuerdo que fue rectificado, posteriormente, por otro de la Junta de Gobierno Local de 20 de enero de 2017.

En cumplimiento de dicho encargo, se convocó el oportuno procedimiento de licitación, habiéndose adjudicado, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de marzo de 2017, a la empresa PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS, S.L.P., con quien se suscribió el correspondiente contrato el 27 de abril, estableciéndose un plazo global de ejecución de los trabajos de 13 meses, sin incluir en el citado plazo el tiempo de tramitación.

El 21 de noviembre de 2017, se presentó, en cumplimiento del encargo efectuado, la documentación relativa al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental territorial y estratégica por el procedimiento simplificado.

La Junta de Gobierno Local, de 15 de diciembre de 2017, acordó, entre otros, admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada, correspondiente al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial de Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC) y someter la indicada documentación, durante el plazo de

45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas con las administraciones, servicios, organismos y público interesado.

El 8 de noviembre de 2018 se presenta en el Ayuntamiento de València la versión preliminar del Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC), que fue completada el 12 de diciembre de ese mismo año.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de enero de 2019, acordó someter a información pública, durante un plazo de 45 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el DOGV y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, así como suspender la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a los elementos catalogados o en trámite de catalogación.

Finalizado el plazo de exposición pública, se aportó, con fecha 24 de septiembre de 2019, el informe sobre las alegaciones presentadas durante dicho periodo.

El 12 de diciembre de 2019, se hizo entrega en la Dirección General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de València, del documento para la segunda exposición pública del citado Plan Especial, que fue realizada durante los meses de junio y julio de 2020, habiéndose presentado las alegaciones correspondientes.

A la fecha de redacción del presente documento, se han contestado las alegaciones realizadas durante la 2ª exposición pública, corregido el documento y remitido a la Dirección General de Cultura con fecha 26 de marzo de 2021.

Este organismo deberá remitir el informe pertinente y, en base al mismo, deberán realizarse las modificaciones que correspondan, y posteriormente remitirlo para su aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Urbanismo.

Redacción del Documento de Estrategia de Renovación Urbana del Polígono Industrial Vara de Quart como Distrito Innovador de València.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de junio de 2021, acordó aprobar la Memoria presentada por AUMSA, conteniendo la valoración económica para la elaboración de un Documento de Estrategia de Renovación Urbana del Polígono Industrial Vara de Quart como Distrito Innovador de València y encargar a esta Sociedad las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del indicado instrumento de planeamiento.

En cumplimiento de dicho encargo, se ha procedido a convocar la correspondiente licitación para la redacción del Proyecto del Polígono Industrial Vara de Quart al distrito Innovador de València, que se enmarca en la estrategia de renovación urbana de València, encontrándose actualmente en tramitación el procedimiento abierto simplificado, estando pendiente de adjudicación.

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

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 el ámbito de las 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 y convalidada 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 pronuncie con carácter previo a la ejecución de la estructura, por lo que las obras se suspendieron, nuevamente, de forma temporal, el 3 de octubre de 2019, formalizándose el acta de paralización temporal el 13 de diciembre de 2019.

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.

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, de lo que se dará cuenta en el Orden del día del Consejo de 25 de octubre de 2021.

A esta fecha, se ha redactado un Proyecto Modificado incluyendo las consideraciones expuestas por el Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de València y la Comisión de Patrimonio, y cuya aprobación del expediente de contratación para la adjudicación del contrato, está prevista en el orden del día del Consejo de 25 de octubre de 2021, y se iniciarán las obras durante el ejercicio 2022.

Programa de Actuación Integrada Sector PRR-7 "Malilla Sur"

El Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, de 27 de enero de 2006, acordó programar la Actuación Integrada, cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur", optar por la gestión directa a través de AUMSA y aprobar el Proyecto de Urbanización presentado 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 ha sido aprobado en fecha 15 de enero de 2020.

En paralelo, se practicaron las notificaciones a los propietarios del sector, para que se pronunciaran sobre la modalidad retributiva (metálico o en terreno). Una vez cumplido este trámite, se presentó el Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento para su tramitación, que se revisó por parte del Servicio de Gestión Urbanística, para someter a información pública el citado proyecto.

En coordinación con el Servicio de Gestión Urbanística se han tratado de solventar varias incidencias sobre propiedades. Se ha realizado una investigación sobre unos terrenos con defecto de cabida y finalmente se han podido encontrar dos parcelas registrales que no se habían incluido en el Programa. Como consecuencia de ello, se ha tenido que solicitar nuevamente informe a Patrimonio, ya que no estaba clara la propiedad de alguna parcela que reclamaba la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, y también con propiedades que fueron afectadas por la expropiación de ADIF.

Asimismo, se han gestionado las autorizaciones de ocupación de los terrenos afectados por las obras de desvío de la tubería de agua potable de 800 mm, que debían realizarse con anterioridad a la ejecución del puente de la Carretera Malilla sobre las instalaciones ferroviarias de la Fuente San Luis, y que serán destinados a dominio público en la nueva ordenación. Además, se han conseguido todas las autorizaciones de los propietarios y se han iniciado las obras de desvío de la tubería, previas a la construcción del nuevo tablero del puente.

El 6 de octubre de 2020, se presentó en el Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de València, el Proyecto de Reparcelación. Tras el trámite de

información pública, se ha presentado nuevamente el indicado Proyecto de Reparcelación, incorporando las modificaciones derivadas de dicho proceso, con fecha 30 de julio de 2021.

Según las últimas gestiones realizadas, está previsto que el citado Proyecto sea aprobado por el Ayuntamiento de València durante el mes de noviembre de 2021. Posteriormente, se procederá a la licitación de las obras, estimándose que las mismas se puedan iniciar durante el ejercicio 2022.

Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9.

La gestión del presente Programa supondrá la construcción de un edificio compuesto por once viviendas.

En 2017 se procedió a satisfacer las indemnizaciones económicas por el aprovechamiento urbanístico a los titulares registrales, practicándose la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación Económica, resultando AUMSA titular en pleno dominio del suelo y, en consecuencia, de las viviendas a construir.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se concedió licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar.

En 2019, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y en las plantas bajas que garanticen la excelencia en accesibilidad y, en el resto de viviendas, las condiciones básicas de accesibilidad que permitan convertirlas en adaptadas.

De acuerdo con lo anterior, se ha redactado un nuevo proyecto básico que contempla las consideraciones de la indicada entidad, en materia de accesibilidad. Asimismo, y al objeto de dar cumplimiento a la legislación de vivienda accesible, se ha visto modificado el número de viviendas, que ha pasado a ser de siete, habiéndose presentado, con fecha 30 de julio de 2021, en el Ayuntamiento de València, al objeto de obtener la correspondiente licencia de edificación. Con posterioridad se procederá a la licitación de las obras, previsiblemente a lo largo del ejercicio 2022.

II. ACTUACIONES PROPIAS.

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

La Sociedad adquirió, el 11 de mayo de 2016, el edificio situado en la c/ Escalante nº210 y c/ José Benlliure nº177 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 nº7.

Con estas dos actuaciones, AUMSA pondrá en el mercado dos edificios para su ocupación por estudiantes, ya que se encuentran ubicados en las proximidades de las universidades.

Para llevar a cabo esta actuación, resultó necesario obtener la previa autorización de la Dirección Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport para la agregación de las dos parcelas, que se produjo el 30 de julio de 2018.

En fecha 8 de junio de 2021 se ha concedido licencia de intervención en el edificio sito en c/ Escalante nº 210, procediéndose posteriormente a la redacción de los pliegos que habrán de regir la licitación de las obras.

Se estima que a lo largo del ejercicio 2022 podrían iniciarse las obras de construcción.

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

AUMSA es titular 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 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, mediante procedimiento abierto, de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de rehabilitación del indicado edificio, no habiéndose presentado ninguna licitadora durante el plazo establecido para la presentación de ofertas, por lo que el Consejo de Administración, en fecha 22 de febrero de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada e iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.

En cumplimiento del citado acuerdo, se han cursado invitaciones a tres empresas para participar en dicho procedimiento negociado, con fecha 5 de agosto de 2021, estando actualmente pendiente de adjudicación.

Se estima que durante el ejercicio 2022 darán comienzo las obras.

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

AUMSA es titular del solar situado en la c/ Sogueros nº6 (antes Ripalda nº 10) 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. Con fecha 30 de septiembre de 2020, se convocó el procedimiento de licitación para la contratación de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución del indicado inmueble, al que concurrió una única empresa, que fue requerida para la aportación de la documentación previa a la adjudicación, no atendiendo dicho requerimiento, por lo que el Consejo de Administración, en fecha 26 de abril de 2021, acordó declarar desierta la licitación e iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.

En cumplimiento del citado acuerdo, se han cursado invitaciones a tres empresas para participar en dicho procedimiento negociado, con fecha 5 de agosto de 2021, estando actualmente pendiente de adjudicación.

Se estima que durante el ejercicio 2022 podrán dar comienzo las obras.

4. Construcción de Edificio en Barraques del Figueró.3.

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, habiéndose adjudicado las obras mediante acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 26 de abril de 2021, siendo su plazo de ejecución de 18 meses, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. No obstante, las mismas han sido suspendidas, tal y como consta en el Acta suscrita el día 19 de julio de 2021, debido a la variación en el nivel freático del terreno, resultando necesario realizar un nuevo Estudio Geotécnico donde se tengan en cuenta los nuevos condicionantes hidráulicos, procediéndose, en consecuencia, a la revisión del proyecto de ejecución.

Emitido informe por el arquitecto redactor, en el que consideraba necesario la elaboración de un proyecto modificado que recogiera todos los condicionantes expuestos, debido a causas sobrevenidas no contempladas en el proyecto original que fue objeto de licitación, y que no alteraban la naturaleza global del contrato, se acordó por el órgano de contratación, en fecha 15 de octubre de 2021, autorizar la redacción del citado modificado, notificarlo al redactor del proyecto y dar traslado a la empresa adjudicataria de las obras.

Presentado el proyecto modificado, el 18 de octubre 2021, ha sido informado favorablemente por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, en su condición de director de las obras, en el que se recoge el presupuesto de ejecución material modificado, que supone una variación del 20%, justificándose la ampliación del plazo en tres meses, pasando de 18 a 21 meses.

Por tanto, se propone en el Orden del día del Consejo de 25 de octubre de 2021, el acuerdo de aprobación de la modificación del contrato y, entre otros, la posterior ejecución de las obras contenidas en el mismo.

5. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº8.

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 ocio.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se presentó al Ayuntamiento de València, el 6 de mayo de 2019, para la concesión de la licencia de obras, habiendo sido obtenida el 6 de septiembre de 2021, por lo que en esta fecha se está en proceso de redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que se prevé iniciar en 2022.

La promoción cuenta con calificación provisional de nueva construcción, de fecha 2 de agosto de 2021.

6. Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1

AUMSA 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 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, quedando la última retranqueada respecto al alineación principal.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se ha presentado al Ayuntamiento de València, con fecha 13 de marzo de 2020, para la concesión de la licencia de obras, habiéndose obtenido el día 30 de julio de 2021, por lo que en esta fecha se está en proceso de redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que se prevé iniciar en 2022.

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

AUMSA es propietaria de un solar ubicado en la manzana delimitada por las c/ Río Tajo, c/ Doctor Álvaro López, c/Río Pisuerga y Avda. 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 una última planta retranqueada.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que fue presentado al Ayuntamiento de València, para la concesión de la licencia de obras, habiéndose obtenido el 30 de julio de 2021, por lo que en esta fecha se está en proceso de redacción del Proyecto de Ejecución y del correspondiente Pliego Técnico para la licitación de las mencionadas obras, que se prevé iniciar en 2022.

8. Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 21.

AUMSA 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 y aparcamientos, 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.

La Sociedad dispone de un proyecto anterior que se está adaptando a la normativa técnica vigente y a las necesidades energéticas actuales.

La redacción del proyecto básico ya se ha realizado y entregado al Ayuntamiento con fecha 15 de julio de 2021, estando en situación de espera para la concesión de licencia urbanística, y en preparación de la licitación del Proyecto de Ejecución para proceder al inicio de las obras.

9. Construcción de edificio en c/ Ripalda nº 17 y 19.

El Excmo. Ayuntamiento de València optó por la gestión directa a través de AUMSA para la formulación del Programa de Actuación Aislada en los solares sitios en c/ Ripalda nº 17 y 19. Con la gestión de este programa, AUMSA dispondrá del suelo necesario para construir un edificio compuesto por 9 viviendas, 4 plazas de aparcamiento, 1 de moto y 7 trasteros.

Se procedió a la adaptación del Proyecto de Reparcelación Económica al acuerdo de aprobación del Programa. Además, se redactó el Proyecto de Reparcelación Económica, tras la renuncia del resto de propietarios a proseguir con la obra, solicitando el pago de indemnizaciones.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de junio de 2021, se aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Económica Modificado, para la ejecución del Programa de Actuación Aislada en la calle Ripalda nº 17 y 19, estando pendiente a esta fecha,

de su inscripción en el Registro de la Propiedad, trámite previo para poder iniciar la licitación y adjudicación de las obras.

III. ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS

1. Viviendas, aparcamientos y locales.

La Sociedad ha continuado realizando las actividades propias de la gestión de viviendas, aparcamientos y locales, 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.

Actualmente AUMSA gestiona un parque de 596 viviendas, de las cuales 123 están arrendadas con opción a compra y las 473 viviendas restantes se encuentran en régimen de alquiler. La Sociedad dispone de un Registro de Solicitantes de Viviendas compuesto por más de 950 personas, que se encuentra publicado en su web, procediendo a la asignación de viviendas conforme se van quedando libres, según el orden del mismo y atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigidos para la adjudicación de una vivienda protegida.

Asimismo, gestiona, en régimen de arrendamiento, las plazas de aparcamiento ubicadas en el parking de la Plaza de Badajoz, cuya concesión demanial le fue otorgada mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 23 de febrero 2001.

Destacar las medidas adoptadas por la Sociedad, en relación con la situación excepcional que se ha producido, durante la declaración del estado de alarma y posteriormente, como consecuencia de la pandemia del COVID-19.

Dichas medidas han ido dirigidas a las personas arrendatarias tanto de viviendas como de locales comerciales, propiedad de AUMSA. En el caso de los arrendamientos para uso distinto de vivienda han consistido en la suspensión de los contratos que estuvieran directamente afectados por la medida de cierre. En el caso de arrendamiento de viviendas las personas que se han encontrado en situación de vulnerabilidad económica y no han podido atender el pago de las mensualidades, se les ha eximido de su pago, previa acreditación de encontrarse en dicha situación.

Además, durante el curso escolar 2020-2021 se ha continuado con la gestión de la residencia de estudiantes "Llamosí", ubicada en la c/ Marqués de Guadalest nº 7, si bien debido a la situación excepcional producida por la pandemia del COVID-19, a esta fecha, de las 9 habitaciones con las que cuenta, se encuentran ocupadas únicamente 3.

Asimismo, está prevista la aprobación, en el Consejo de Administración de fecha 25 de octubre de 2021, de las Bases que regirán la convocatoria pública para la

adjudicación de viviendas de AUMSA, en régimen de arrendamiento bonificado, destinadas a las entidades del tercer sector, así como de la bonificación de la renta de arrendamiento de locales a entidades del tercer sector, para el desarrollo de su actividad.

En el mencionado Consejo de 25 de octubre, está prevista la aprobación de la modificación de la normativa del registro de demandantes y el procedimiento de adjudicación de las viviendas promovidas y gestionadas por AUMSA, con el fin de adaptar a la realidad práctica las distintas situaciones que se producen en las propuestas de adjudicación de las viviendas, así como simplificar y clarificar los trámites a llevar a cabo por las personas solicitantes, a los efectos de transparencia del procedimiento de asignación de viviendas, a través de su publicación en la web de AUMSA, y, por otro lado, dar respuesta a las demandas realizadas por las personas que residen en València.

En referencia a las viviendas con opción a compra, el Consejo de Administración de AUMSA, en Sesión celebrada el 21 de junio de 2021, acordó la aprobación de los precios de las mismas, por lo que, en estos momentos, se está realizando la tramitación de la venta de las viviendas, a aquellas personas que han manifestado su intención de ejercitar la opción a compra. En los próximos meses está prevista la formalización de las ventas, suscribiendo las escrituras públicas correspondientes.

2. Explotación Galería "Mercado Colón".

El Ayuntamiento de València otorgó a la Sociedad Municipal la concesión demanial del Mercado de Colón, mediante Acuerdo Plenario de fecha 29 de octubre de 1999, 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, 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.

Asimismo, se promueve la realización de diversas actividades y eventos culturales que incluyen mercados de artesanías y antigüedades, promociones de productos típicos de la Comunidad Valenciana, exposiciones, entre otros.

En este sentido, señalar que, a lo largo de 2022, está previsto realizar diversas acciones para promocionar la Galería, todo ello supeditado a las medidas que puedan adoptarse por las autoridades sanitarias.

En lo referente a la mejora de sus instalaciones, la Sociedad tiene prevista la contratación, mediante procedimiento abierto, del mantenimiento y reparación de

edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, que incluiría obras correctivas en la climatización del Mercado de Colón, e instalación de redes.

Asimismo, se prevé que en 2022 se puedan llevar a cabo trabajos de mejora en el sistema de pararrayos y en la iluminación de las escaleras.

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, de acuerdo con el siguiente detalle:

EMPRESA EXPLOTADORA	EMPLAZAMIENTO	PLAZO
APK 80 APARCAMIENTOS, S.L.	c/ Pintor 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 DE APARCAMIENTOS.

1. Explotación del aparcamiento subterráneo de la 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.

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

Dado que no se habían iniciado las obras, el 29 de noviembre de 2019, la Junta de Gobierno Local, acordó encargar a AUMSA la explotación del aparcamiento público sito en el subsuelo de la plaza de la Reina, otorgándole autorización demanial sobre la porción de dominio público ocupada por el mismo, para garantizar la continuidad en la prestación del referido servicio público. En el apartado segundo de dicho acuerdo se establecía una duración de un año con inicio el 2 de diciembre de 2019 y con finalización el 1 de diciembre de 2020, o, cuando el inicio de los trabajos de las obras impida la explotación del aparcamiento, hasta un máximo de cuatro años incluidas todas las eventuales prórrogas.

En cumplimiento de los acuerdos anteriores, desde el 2 de diciembre de 2015, AUMSA ha venido explotando este aparcamiento hasta el día 26 de abril de 2021, en la que finalizado el plazo de la autorización demanial concedida en su día, por ser inminente el inicio de las obras de remodelación de la Plaza de la Reina y del aparcamiento de su subsuelo, se procede a la reversión al Excmo. Ayuntamiento de València de la totalidad de las obras, bienes, instalaciones y material afectos al servicio público del mencionado aparcamiento.

Por parte de AUMSA se ha procedido a la tramitación de un expediente de regulación de empleo, por el cual los empleados del Parking se encuentran en Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE), haciéndose cargo AUMSA de los gastos de seguridad social hasta que la nueva empresa concesionaria del parking inicie la explotación del mismo, asumiendo al personal.

2. Explotación aparcamiento subterráneo del Mercado de 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 de 2019, AUMSA ha asumido directamente la explotación del aparcamiento, al igual que lo venía haciendo en el Parking situado en la Plaza de la Reina, actividad que continuará realizando durante los próximos ejercicios.

Durante 2020 se llevaron a cabo distintos trabajos de adecuación y modernización del aparcamiento, entre los que figuraba el suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de los equipos de control de accesos, necesarios para la gestión y correcta explotación del Parking, cuya adjudicación por el Consejo de Administración tuvo lugar el 30 de octubre de 2020, habiéndose suscrito el pertinente contrato el 9 de diciembre del mismo ejercicio. Posteriormente, con fecha 19 de febrero de 2021, se suscribió el Acta de Recepción de los trabajos correspondientes, por lo que, actualmente, los equipos se encuentran instalados y en funcionamiento.