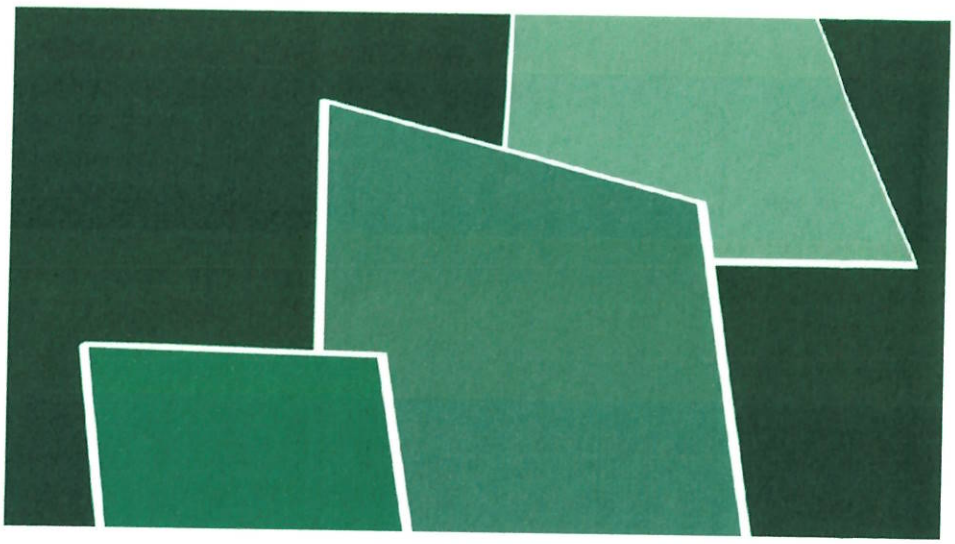
PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U.

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, S.A. UNIPERSONAL, PARA EL EJERCICIO 2026.



Índice

A. INTRODUCCIÓN A LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD 3

B. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL 3

C. PAAIF 2024. BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD. 5

C.1. En materia de urbanismo: 5

C.2. En materia de servicios municipales 6

C.3. Vivienda 9

C.4. Patrimonio 23

D. PAAIF 2026: OBJETIVOS 24

E. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR PERSONAS Y CIUDAD, SAU, EN EL EJERCICIO 2026. 25

1. URBANISMO 25
2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES 27
3. VIVIENDA28
4. PATRIMONIO 29

F. NUEVAS ACTIVIDADES EN ANÁLISIS: 30

G. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2024. 30

A. INTRODUCCIÓN A LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD

La Empresa pública PERSONAS Y CIUDAD, S.A., UNIPERSONAL, es una sociedad anónima mercantil de capital 100% pública, cuya titularidad pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como la local específica.

El capital social de la sociedad es de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (333.900,00 €) y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, tiene encargos de gestión del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant en los servicios y actividades siguientes:

- ✓ Promoción y gestión de suelo, incluido su arrendamiento y venta.
- ✓ Desarrollo de Programas de Actuaciones Integradas y/o aisladas.
- ✓ Vivienda, incluido el procedimiento de adjudicación de venta y arrendamiento en el caso de viviendas pertenecientes a los Planes de Vivienda Pública y su gestión.
- ✓ Gestión de la Xarxa Xaloc.
- ✓ Rehabilitación de Barrios.
- ✓ Gestión de los servicios públicos de limpieza de edificios públicos
- ✓ Gestión de placas fotovoltaicas sobre edificios municipales.
- ✓ Gestión de activos propios.

B. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL

La sociedad municipal está sometida a la misma normativa que cualquier otra sociedad de capital para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral. Sin embargo, es una sociedad dependiente e integrada en el sector público local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir con la normativa sobre estabilidad presupuestaria y control de sostenibilidad. Las normas básicas aplicables al presupuesto de la empresa municipal "PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal" están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004.

Así, el artículo 200 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, establece que las sociedades mercantiles en cuyo capital tengan participación total o mayoritaria las entidades locales están sometidas al régimen de contabilidad pública, aunque deben adaptar su contabilidad a las disposiciones del Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas.

Por otro lado, la Orden HAP/1781/2013, que aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local, señala que las sociedades mercantiles dependientes de entidades locales deben adaptar su contabilidad a las disposiciones del Código de Comercio y demás legislación mercantil, así como al Plan General de Contabilidad o al de Pequeñas y Medianas Empresas. Sin embargo, esta instrucción les resulta aplicable únicamente en lo relativo a la rendición de cuentas a los órganos de control externo.

Además, el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y de contratación.

En cuanto a la transparencia financiera, la Ley 4/2007, de 3 de abril, sobre transparencia de las relaciones financieras entre las Administraciones públicas y las empresas públicas, define a las empresas públicas locales y les impone la obligación de remitir información financiera a la Intervención General de la Administración del Estado, a través del órgano competente de la entidad local, dentro de los siete meses siguientes a la terminación del ejercicio económico.

Por tanto, la normativa aplicable en materia presupuestaria a las empresas públicas locales incluye el TRLRHL, la Ley 7/1985, la Ley 4/2007, la normativa mercantil (Código de Comercio y Plan General de Contabilidad), así como las instrucciones específicas sobre contabilidad local en lo relativo a la rendición de cuentas a los órganos de control externo.

PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U, está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de la proyección presupuestaria que se presenta, a la Ley 2/2011 de Economía Sostenible, así como su adecuación en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas a la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y que modifica la LRBRL.

En el Inventario de entes del sector público local aparece sectorizada en fecha 1 de mayo de 2017 como Administración Pública, productor no de mercado.

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

De otro lado, la empresa pública PERSONAS Y CIUDAD, SAU, está sometida a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes Adjudicadores no Administración Pública (PANAP).

Así, el presente PAAIF se configura como una previsión que establece las líneas básicas de actuación para el ejercicio que comienza, así como el régimen presupuestario de aplicación para medir y planificar hechos futuros de la mercantil a un año vista.

C. PAAIF 2024. BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD.

Los principales proyectos y actividades desarrolladas durante el ejercicio 2025 han sido:

C.1. En materia de urbanismo:

✓ UE 15.1 "LA FONT":

Tras la legalización de la infraestructura eléctrica de la actuación, se elaboró la cuenta de liquidación definitiva, propuesta que fue presentada al Ayuntamiento en noviembre de 2023, y durante el ejercicio 2025 con carácter previo a su sometimiento a información pública se detectaron errores materiales y formales, que han requerido de la elaboración de una nueva propuesta de liquidación definitiva, tras la solución de los problemas registrales y contables de la finca conocida como Laderas de La Font, perteneciente en proindiviso a varios comuneros.

✓ SECTOR "NOU NAZARET":

Las obras de urbanización se encuentran prácticamente finalizadas, restando la recepción formal de las mejoras voluntarias ejecutadas y la ejecución de la rotonda central y rotonda Benimagrell, para la recepción definitiva de las obras de urbanización.

✓ UE 18.1. "PARQUE EMPRESARIAL":

En el ejercicio 2024 se redactó el anteproyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución nº 1 del sector 18.1 "Parque Empresarial", tras lo cual se iniciaron conversaciones con las personas propietarias sobre el mismo por parte de la Gerente y responsable del equipo redactor de dicho anteproyecto y/o avance de la reparcelación forzosa.

Tras estas reuniones y ante la falta de actualización de los costes de urbanización derivados del proyecto de urbanización aprobado en el año 2015, durante este ejercicio 2025 se ha trabajado en el nuevo estudio de viabilidad económica del Programa de Actuación integrada de la unidad de ejecución nº 1 del sector 18.1, actualizando sus costes y cargas de urbanización, así como el precio del suelo mediante tasación por empresa homologada por el Ministerio de Hacienda.

- ✓ **UE 10.1 "Santa Rosa"**

Durante el ejercicio 2025 y tras la resolución de mutuo acuerdo con ARQJUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L., del contrato para el desarrollo de la documentación técnica de la U.E.10.1 "Santa Rosa", se ha trabajado con el departamento de urbanismo para proceder a la redelimitación del ámbito territorial del programa incorporando nuevos suelos que permitan la viabilidad de este nuevo Programa de Actuación integrada.

- ✓ **UE 6.1 Cristo de la Paz**

En el ejercicio de 2025 se ha vuelto a requerir a la mercantil proyectista de la documentación técnica requerida para realizar un previo estudio de vialidad económica del programa, incluidas las valoraciones de las indemnizaciones de las edificaciones, plantaciones y obras incompatibles con el planeamiento, información que se ha facilitado el 25 de septiembre por la asistencia técnica y que nos permitirá desarrollar el estudio de viabilidad económica del programa de Actuación integrada.

C.2. En materia de servicios municipales

Se han venido desarrollando con normalidad los encargos a medio propio de los siguientes servicios municipales:

- ✓ **SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS PÚBLICOS:**

Seguidamente, se incorpora cuadro sobre el cómputo semanal de horas prestadas en este servicio.

Horas por dependencia en cómputo semanal		
	Dependencia	**Horas enomienda actual**
1	Nuevas Dependencias Municipales	65,0
2	Brigada Obras	7,5
3	Policía	40,5
4	Juzgados	5,0
5	Casa de la Juventud	11,0
6	Casa de la Semana Santa	2,0
7	Instituto Lloixa	17,0
8	Casal de Mayores	59,0
9	Archivo	66,0
10	Casa de Cultura	60,0
11	Colegio Rajoletes Grande	89,0
12	Colegio Rajoletes Pequeño	27,5
13	Colegio L'Ordana	30,0
14	Colegio Cristo de la Paz	65,0
15	Colegio Lo Romero	264,0
16	Casal de Asociaciones	3,0
17	Ayuntamiento	20,0
18	Aseos Municipales	6,0
19	Torre Ansaldo	48,0
20	Cementerio	3,0
21	Mercado	16,5
22	Polideportivo	95,5
23	Critales y otros servicios especiales	46,5
24	Aseos de la Ordana	1,0
Total horas/semana		**1048,0**

El número de personal afecto a la actividad de limpieza, del 01/01/2025 al 23/09/2025, asciende a 30,98 personas.

✓ **SERVICIO DE ASISTENCIA A DOMICILIO MUNICIPAL (SAD).**

Hay que destacar que en el Consejo Administración de Personas y Ciudad de fecha 1 de diciembre de 2023, se acordó proponer al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, en su calidad de socio único de la empresa municipal, un precio hora actualizado acorde a los aumentos retributivos establecidos en el convenio colectivo aplicable, esto es, 18,97 €/hora; precio que, tras la aprobación por el Ayuntamiento en pleno, permitió la actualización de los salarios del personal adscrito a este servicio.

Seguidamente, se facilitan los datos de las horas prestadas y estimadas en 2025:

- ✓ **Horas prestadas hasta agosto 2025: 13.895 horas.**
- ✓ **Horas estimadas para 2025: 20.835 horas**

En este punto, hay que destacar que desde el ejercicio 2023 se vienen produciendo un descenso en las horas de prestación de este servicio, tal y como se ha venido manifestando en los anteriores PAAIF. Así, las horas prestadas en 2024 fueron 23.426 horas totales, lo que representa un descenso de horas prestadas de 2.591 horas respecto al ejercicio 2025, esto es, un 11,06 % menos de horas en el ejercicio 2025.

El número de personas asignadas al SAD municipal hasta el 23 de septiembre de 2025 ha sido de 13 personas, 4 menos que en el ejercicio 2024, derivado evidentemente del descenso continuado de horas prestadas en este servicio desde el ejercicio 2023.

✓ **PV-SAD/ DEPENDENCIA**

Desde "Personas y ciudad" se viene prestando regularmente la prestación del servicio de prestación vinculada al servicio de ayuda a domicilio a usuarios particulares que han recibido resolución favorable de la Conselleria d´ Igualtat i Politiques Inclusives, para su inclusión en el Programa Individualizado de Atención (PIA), y que se encuentran en situación de dependencia, según grado asignado.

Tal y como se indicó en anteriores PAAIF y como consecuencia del aumento por la GVA del importe de la prestación económica vinculada al servicio que reciben los beneficiarios, se procedió por parte de la Gerencia a prescindir del copago con fecha 1 de junio de 2023 manteniendo el precio de 14,42 € + IVA / hora, lo que ha implicado un incremento de 12 casos en 2022 a 81 casos en agosto de 2025.

Actualmente, hay 81 casos activos, que suponen 19.365 horas acumuladas a agosto de 2025 y se estiman para todo el ejercicio 2025 en 29.045 horas, que representa un incremento de 54,53 % con respecto a las 18.795 horas que se prestaron en el ejercicio 2024.

La inexistencia de copago ha ocasionado, por tanto, el aumento de casos atendidos en esta línea de negocio, lo que ha representado que se multiplique por 7 dicho servicio desde el 2022 al 2025.

Manifestar que el personal adscrito a este servicio es de 17 personas.

El Consejo de Administración de PYCSA de fecha 24 de julio de 2024 acordó por unanimidad la aprobación de la equiparación salarial del personal adscrito al SAD/dependencia al SAD municipal, iniciándose en el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant el correspondiente expediente administrativo que culminó con la aprobación por el Ayuntamiento en pleno de fecha 29 de agosto de dicha equiparación salarial, creando, al propio tiempo, la partida presupuestaria necesaria en los nuevos presupuestos generales municipales; equiparación salarial que se reconocerá a las trabajadoras con efectos 1 de enero de 2025.

De este modo, en el ejercicio 2025 se ha resuelto favorablemente una reivindicación de dichas trabajadoras apoyada tanto por los órganos de administración de esta empresa municipal como por el Ayuntamiento en pleno.

C.3. Vivienda

Las actuaciones como Oficina Municipal de Vivienda que se presta formalmente desde 2016 se han complementado desde 2022 con una creciente actividad de:

✓ **OFICINA XARXA XALOC**

En 2022 se puso en marcha la oficina local de la Xarxa Xaloc, desplegando distintas actividades que han ido creciendo exponencialmente.

Así, los trabajos realizados desde enero a septiembre de 2025 en la oficina local de la Xarxa Xaloc son los que detalladamente se contienen en el cuadro adjunto:

AYUDAS ALQUILER	
Ayuda Alquiler 2025 – solicitudes tramitadas	120
Bono Joven 2025 – solicitudes tramitadas	37
Bono Joven 2025 (subsanación)	11
Ayuda Alquiler 2024 (justificación)	63
Bon Joven 2023 (justificación)	23
Ayuda Alquiler 2023 (justificación)	12

AYUDAS REHABILITACIÓN	
Consulta sobre las ayudas del Plan de Barrios ERRP	109
Consulta sobre las ayudas Accesibilidad	17
Consultas Next Generation	50
Consulta ayudas IEE	5

PROTECCIÓN DE LA TENENCIA	
Consultas resolución/vencimiento contratos alquiler	57
Consultas desahucios/lanzamientos	7
Consultas ejecuciones hipotecarias/alquiler social	1
Mediaciones/intermediaciones alquiler y C. Propietarios	3
Consultas varias (vulnerabilidad barrios, ayudas alq. y S.S.)	45

REGISTRO DE DEMANDANTES	
Inscripciones/modificaciones realizadas	72

TOTAL ATENCIONES VIVIENDA-XALOC	
N.º total de atenciones relacionados con vivienda	**1.240**

OTRAS ACTIVIDADES	
Estudio de viviendas sujetas a tanteo y retracto	10
Inscripciones en BD informativa oficina vivienda	45
Información general, citas, acceso VPO y consultas varias	523

Es este punto, debemos de destacar que el pasado 10 de septiembre de 2025 se ha firmado un nuevo Convenio singular entre la Generalitat, a través de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para el desarrollo de oficinas integradas en la Red de Oficinas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Red XALOC), que representa una prórroga del anterior convenio suscrito en 2022 y cuyo plazo de vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2025.

- ✓ **LA ACTIVIDAD COMO AGENTE O GESTOR DE LA REHABILITACIÓN PARA AYUDAS DE FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATIÓN Y AYUDAS PARA MEJORAS DE LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS.**

PYCSA desde el año 2023 está inscrita en el registro de agentes o gestores de la rehabilitación de la Generalitat Valenciana, habiendo tramitado ayudas a edificios (edificio Niza D) y acompañado a distintas personas interesadas en la petición de dichas ayudas en el ejercicio 2023 y 2024.

Con fecha 17-01-2025 y registro de entrada GVRTE/2025/232655, PYCSA se volvió a inscribir como Agente y Gestor de la rehabilitación para la tramitación de subvenciones de los programas de actuaciones del Plan de recuperación, transformación y resiliencia. Convocatoria 2024-2026.

Posteriormente, con fecha 24-9-2025 y registro de entrada GVRTE/2025/4464927, PYCSA se ha inscrito como Agente y Gestor de la rehabilitación para la tramitación de subvenciones para la mejora de la ACCESIBILIDAD en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva en el marco del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Convocatoria 2025.
Para poder seguir desarrollado esta nueva línea de negocio.

✓ REHABILITACIÓN DE BARRIOS (ERRP)

En el 2025 se han multiplicado las actuaciones en desarrollo del Programa de la rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERP) de los "BARRIOS NIZA Y NAVARREGUI.

Así, las actuaciones más destacadas durante el ejercicio 2025, han sido las siguientes:

- En materia de contratación se han licitado y adjudicado los siguientes contratos:

1. Contrato de Obras de Rehabilitación de los bloques A y B (edificios 22 y 7) de la Urbanización Niza Expediente 2_2024 fue adjudicado a la empresa Construcciones Urdecon, S.A. por importe de 1.129.742,58 € (IVA incluido), formalizándose el contrato en fecha 30/01/2025.

2. Contrato de Obras de Rehabilitación de los edificios de la Urbanización Navarregui Lote 2 Cl Navarregui 1,2,3,4,5,6,7y8 (edificios del 11 al 18) y Cl Capitán Juan Martí, 24y26 (edificios 1y2), y Lote 3 Cl Capitán Juan Martí 30,32 y 34 (edificios 3,4 y 5), Cl Mosén Pedro Mena 29 (edif.10) y Cl Ramón Campoamor 1,3y5 (edif. 19,20 y 21) Expediente 1_2025, adjudicado a la empresa Construcciones Urdecon, S.A., por

   importe de 3.282.837,59 € (IVA incluido), formalizándose el contrato en fecha 03/06/2025 (LOTES 2 Y 3).

3. Contrato de Obras de Rehabilitación de los edificios de la Urbanización Niza 29 bloque E (edificio 24), Cl Doctor Gadea 17 y Avda. Diagonal 11 (Cl Eduardo Aunos 11) (edificios 6 y 8) de la urbanización Niza Expediente 3_2025, adjudicado a la empresa UTE Avia Construcciones y Proyectos, S.L. y Cupola Construcción y Restauración, S.L., por importe de 1.219.333,82 € (IVA incluido), formalizándose el contrato en fecha 11/07/2025 (LOTE 1).

- Sobre el inicio de las obras de urbanización.

1. En fecha 17/03/2025 se firmó el acta de comprobación de replanteo e inicio de obras del expediente 2_2024 Obra de Rehabilitación Niza A-B.

2. Con fecha 05/05/2025 se firma el acta de comprobación de replanteo e inicio de obras del expediente 1_2024_BIS Obra de Regeneración Urbana del barrio Navarregui.

3. El 10/06/2025 se firma el acta de comprobación de replanteo e inicio de obras del expediente 1_2025 Obra de Rehabilitación Urb. Navarregui Lotes 2 y 3.

4. Por último, con fecha 21/07/2025 se firmó el acta de comprobación de replanteo e inicio de obras del expediente 1_2025 Obra de Rehabilitación Niza Lote 1 (Niza E, Gadea17 y Diagonal11).

En consecuencia, la totalidad de las obras de regeneración urbana y de rehabilitación de edificios se han adjudicado e iniciado en el ejercicio 2025, lo que permitirá, en principio, culminar las mismas en la ficha exigida por Fondos europeos, esto es, el 30 de junio de 2026.

- Sobre el ámbito definitivo del ERRP de Niza y Navarregui.

Antes del inicio de las obras, se comunicó a la totalidad de las comunidades de propietarios que debían ratificar si deseaban continuar en el Plan de Barrios, y dos edificios decidieron renunciar, concretamente, la C.P. del edificio 9 Cl Mosén Pedro Mena,31 con 10 viviendas y 2 locales, y la CP del edificio 23 Cl Doctor Gadea 23, Urb. Niza 25 bloque C, con 36 viviendas.

Tras estas dos renuncias y teniendo en cuanta que en 2022 se presentó la ayuda para 24 edificios con 353 viviendas y 31 locales, el ámbito se ha reducido a 22 edificios con 307 viviendas y 29 locales.
Seguidamente, se incorpora cuadro resumen de la totalidad de edificios que serán objeto de rehabilitación para alcanzar la eficiencia energética comprometida:

CUADRO RESUMEN EDIFICIOS, Nº VIVIENDAS Y LOCALES

Cód.expediente PADRE BARRIS/2022/7	PARA SUBSANAR	
Código Expediente REHABILITACIÓN (edificio)	Orden BARRIS	Dirección del edificio
BARRHB/2023/BARRIS07/022/128	22	C/Gadea 23, Urb. Niza 21 - Bloque A
BARRHB/2023/BARRIS07/007/113	7	C/Gadea 23, Urb. Niza 23 - Bloque B
		LOTE 1
BARRHB/2023/BARRIS07/023/129	23	C/Gadea 23, Urb. Niza 25 - Bloque C
BARRHB/2023/BARRIS07/024/130	24	C/Gadea 23, Urb. Niza 29 - Bloque E
BARRHB/2023/BARRIS07/006/112	6	C/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II
BARRHB/2023/BARRIS07/008/114	8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)
		LOTE 2
BARRHB/2023/BARRIS07/001/107	1	C/Capitán Juan Martín 24
BARRHB/2023/BARRIS07/002/108	2	C/Capitán Juan Martín 26 (catast 22)
BARRHB/2023/BARRIS07/011/117	11	C/Navarregui 1
BARRHB/2023/BARRIS07/012/118	12	C/Navarregui 2
BARRHB/2023/BARRIS07/013/119	13	C/Navarregui 3
BARRHB/2023/BARRIS07/014/120	14	C/Navarregui 4
BARRHB/2023/BARRIS07/015/121	15	C/Navarregui 5
BARRHB/2023/BARRIS07/016/122	16	C/Navarregui 6
BARRHB/2023/BARRIS07/017/123	17	C/Navarregui 7
BARRHB/2023/BARRIS07/018/124	18	C/Navarregui 8
8 EDIFICIOS		LOTE 3
BARRHB/2023/BARRIS07/003/109	3	C/Capitán Juan Martín 30 (catast 26)
BARRHB/2023/BARRIS07/004/110	4	C/Capitán Juan Martí 32
BARRHB/2023/BARRIS07/005/111	5	C/Capitán Juan Martí 34
BARRHB/2023/BARRIS07/009/115	9	C/Mosén Pedro Mena 31 (catast 21)
BARRHB/2023/BARRIS07/010/116	10	C/Mosén Pedro Mena 29
BARRHB/2023/BARRIS07/019/125	19	C/Ramón Campoamor 1
BARRHB/2023/BARRIS07/020/126	20	C/Ramón Campoamor 3
BARRHB/2023/BARRIS07/021/127	21	C/Ramón Campoamor 5

Ficha ERRP firmada (Adjudicación 12/2022)		
Nº Viviendas	Nº locales	m2 locales
31	1	110
32	0	
		NIZA A-B
36	0	
38	0	
14	2	338
14	6	279
		LOTE 1 NIZA
5	0	
5	0	
9	1	115
10	0	
10	0	
10	0	
10	0	
9	2	545
10	0	
10	0	
		LOTE 2
11	1	141
11	1	75
51	4	702
10	2	238
7	2	287
10	3	179
10	2	191
10	4	248
		LOTE 3
353	31	3448

CAMBIOS ENVIADOS A GVA MAYO 2025		
Nº Viviendas	Nº locales	m2 locales
31	1	60
32	0	
63	1	60
NO CONTINUA EN BARRIOS		
37	0	0
14	2	338
14	6	279
65	8	617
5	0	
5	0	
9	2	115
10	0	
10	0	
10	0	
10	0	
9	2	545
10	0	
10	0	
88	4	660
11	1	141
12	0	0
30	3	705
NO CONTINUA EN BARRIOS		
8	1	194
10	3	179
10	2	191
10	4	248
91	16	1738
179	20	2398
307	29	3075
		VIVIENDAS LOCALES
46		VIVIENDAS MENOS
2		LOCALES MENOS

Respecto a la definitiva aportación económica por parte del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, en la medida que la aportación del Ministerio y GVA, permanece inalterable se ve incrementada, tal y como se describe pormenorizadamente en la instancia que se trascribe a continuación y presentada ante el Ayuntamiento con fecha 28 de julio de 2025 (Registro general de entrada nº 2025-E-RE-10397):

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

INSTANCIA CONSIGNACIÓN DEL PRESUPUESTO PLAN BARRIOS
EXPTE. BARRIS/2022/07

ROSA MARÍA CUSSAC CRESPO, titular de DNI/NIF nº 25126227-S, gerente de la empresa municipal **PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal** (en adelante PYCSA), empresa municipal del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con domicilio en Sant Joan d'Alacant, calle Clara Campoamor 5, bajo, y NIF núm. A53531323, comparece y EXPONE:

I.- Que, el pasado 9 de abril de 2025 (Registro general de entrada núm. 2025-E-RE-4564), PYCSA presentó instancia donde se justificaba y solicitada expresamente a ese Ayuntamiento se procediera, a la mayor brevedad, a realizar las correspondientes aportaciones económicas comprometidas, a fin de poder solicitar al Ministerio y GVA, el resto de sus participaciones según cuadro que se aportaba y nuevamente, se reproduce:

	MITMA/NextG	GVA	Ayuntamiento	Total
2022	2.346.801,00 €	134.754,44 €	0,00 €	**2.481.555,44 €**
2023	469.360,20	26.950,89 €	0,00 €	496.311,09 €
2024	469.360,20 €	26.950,89 €	296.083,72 €	**792.394,81 €**
2025	469.360,20 €	26.950,89 €	296.083,73 €	792.394,82 €
2026	938.720,40 €	53.901,77 €	0,00 €	992.622,17 €
TOTAL	**4.693.602,00 €**	**269.508,88 €**	592.167,45 €	**5.555.278,33 €**

Estas cantidades están comprometidas por ese Ayuntamiento, en virtud de la subvención concedida al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración urbana y desarrollada en posterior Resolución de fecha 8 de abril de 2022 de la vicepresidenta segunda y Consellera de Vivienda y arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana. Cantidades comprometidas que no consta su consignación presupuestaria y pone en riesgo el pago de las certificaciones y facturas de los contratistas. Se adjunta como ANEXO nº 1 nuestra anterior instancia de fecha 9 de abril de 2025.

II.- Que, junto a dichas cantidades comprometidas en los ejercicios 2024 y 2025, el Ayuntamiento debe hacer frente a nuevas cantidades derivadas de la renuncia de dos edificios que totalizan 46 viviendas y 2 locales comerciales, en virtud de RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022.

Concretamente, en la base octava de dicha Resolución se indica:

b) Para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15 % adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética establecido en la tabla 1.
Esta cuantía adicional no podrá superar, en el conjunto del ERRP, el 100 % de los costes de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico.

c) Hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, correspondientes al coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso costes de redacción de documentos técnicos, con el límite del 100 % de los costes que consten debidamente acreditados".

www.personasyciudad.es
Oficina de Rehabilitación Barrios
Calle Canyaret 24
03550 Sant Joan d'Alacant
965 935 625
Extensión 1
administracion@personasyciudad.es

De este modo, y en la medida que el número de viviendas finalmente objeto de rehabilitación son 307 más 29 locales comerciales, el Ayuntamiento debe hacer frente a las siguientes cantidades:

Cantidad comprometida 2024-2025 Edificación+ oficina rehabilitación	592.167,45 €
Regeneración urbana	131.846,38 €
Oficina de rehabilitación	36.800 €
2 Proyectos de MPM31+Niza C	22.727,87 €
TOTAL	783.541,70 €

III.- **La anterior cantidad se incrementará por los gastos de recaudación por delegación del Organismo autónomo de recaudación SUMA, en los términos que finalmente se convenien.**

IV.- Que, se ha constatado que las aportaciones comprometidas por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant en dicho Programa para los ejercicios 2024-2025 no han sido realizadas y ni siquiera consignadas en el presupuesto municipal, cuestión que requiere del desarrollo de la requenda actividad administrativa para revertir dicha situación, a fin de no comprometer la ejecución de actuación.

V.- Que, tal y como se manifestó en nuestro anterior escrito el 62,81 % del gasto del desarrollo del Programa se va a realizar en el ejercicio 2025, por lo que se solicita a ese Ayuntamiento se proceda, a la mayor brevedad, a realizar las correspondientes aportaciones económicas comprometidas, a fin de poder solicitar al Ministerio y GVA, el resto de sus aportaciones. Se acompaña ANEXO Nº 2 acreditativo de la previsión de gasto ejercicio 2025 y 2026.

Por todo ello,

SOLICITA A S.Sª, que teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación acompañada, se sirva admitirlo, y se tengan en consideración las manifestaciones contenidas en el cuerpo de este, desplegando la actividad administrativa requerida para dar cumplimiento a las obligaciones económicas de este Ayuntamiento en el indicado Plan de Barrios.

En Sant Joan d'Alacant, a la fecha de su firma electrónica.

25126227S ROSA MARIA CUSSAC (R: A53531323)

Firmado digitalmente por 25126227S ROSA MARIA CUSSAC (R: A53531323)
Fecha: 2025.07.28 13:18:06 +02'00'

www.personasyciudad.es
Oficina de Rehabilitación Barrios
Calle Canyaret 24
03550 Sant Joan d'Alacant
965 939 625
Extensión 1
administracion@personasyciudad.es

ANEXO 1

25 Aniversario 2000 - 2025

PERSONASYCIUDAD

JAVIER MARTINEZ ARTIAGA, en calidad de responsable jurídico de **PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal** (en adelante PYCSA), empresa municipal del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con domicilio en Sant Joan d'Alacant, calle Clara Campoamor 5, bajo, y NIF núm. A53531323, comparece y EXPONE:

I.- Que, el Real Decreto 853/2021 incluyó el "Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio" dirigido a la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares y de urbanización o reurbanización de espacios públicos.

En este contexto, el citado Real Decreto ha incluido, como actuaciones subvencionables las previstas en el marco de este programa:

a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética. En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de entre un 25 y un 35%.

b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.

c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP. Entre las actuaciones subvencionables se incluirán aquellos gastos necesarios para el desarrollo del conjunto de actuaciones anteriores, incluyendo los de la gestión inherente al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los de honorarios de los profesionales intervinientes, los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados e informes técnicos, los derivados de la tramitación administrativa, actuaciones de realojo temporal de ocupantes, acompañamiento social y otras similares, vinculadas a las actuaciones de desarrollo del ERRP. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

1

Estas actuaciones forman parte de la subvención concedida al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración urbana y desarrollada en posterior Resolución de fecha 8 de abril de 2022 de la vicepresidenta segunda y Consellera de Vivienda y arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana.

II- El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, como beneficiario de las ayudas económicas del ERRP, asume también el papel de promotor de las actuaciones técnicas que se desarrollarán en el área de actuación. En este sentido, el artículo 36 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana reconoce como obligación de las administraciones *"la recuperación del parque inmobiliario residencial existente, de forma que sus condiciones, requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción"* que se extenderá a *"la recuperación de la ciudad existente, especialmente las áreas más degradadas"*.

En fecha 9 de marzo de 2023, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, procedió a formalizar el encargo a Personas y Ciudad SAU la gestión de la ejecución integral del ámbito del ERRP, en su condición de medio propio.

En virtud del citado encargo, PYCSA actúa como gestora publica de la rehabilitación, prestando los servicios de Oficina de Rehabilitación del ERRP y ha desarrollado actividades en materia de licitación de la redacción de proyectos de obra y la gestión del servicio de ventanilla única del ERRP

III.- Mediante la indicada resolución de 2 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, se acordó la concesión a su favor de una subvención, de acuerdo con el siguiente desglose:

	MITMA/NextG	GVA	Ayuntamiento	Total
2022	2.346.801,00 €	134.754,44 €	0,00 €	2.481.555,44 €
2023	469.360,20	26.950,89 €	0,00 €	496.311,09 €
2024	469.360,20 €	26.950,89 €	296.083,72 €	792.394,81 €
2025	469.360,20 €	26.950,89 €	296.083,73 €	792.394,82 €
2026	938.720,40 €	53.901,77 €	0,00 €	992.622,17 €
TOTAL	4.693.602,00 €	269.508,88 €	592.167,45 €	5.555.278,33 €

IV.- Que, se ha constatado que las aportaciones comprometidas por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant en dicho Programa para los ejercicios 2024-2025 no han sido realizadas y ni siquiera consignadas en el presupuesto municipal, cuestión que requiere del desarrollo de la requerida actividad administrativa para revertir dicha situación, a fin de no comprometer la ejecución de actuación.

V.- Que, adjunto se remite como **ANEXO 1**, copia de la previsión de gastos en los

2

ejercicios 2024, 2025 y 2026, donde se desprende que el 61% del gasto del desarrollo del Programa se va a realizar en el ejercicio 2025, por lo que se solicita a ese Ayuntamiento se proceda, a la mayor brevedad, a realizar las correspondientes aportaciones económicas comprometidas, a fin de poder solicitar al Ministerio y GVA, el resto de sus aportaciones.

Por todo ello,

SOLICITA A S.Sª, que teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación acompañada, se sirva admitirlo, y se tengan en consideración las manifestaciones contenidas en el cuerpo de este, desplegando la actividad administrativa requerida para dar cumplimiento a las obligaciones económicas de este Ayuntamiento en el indicado Plan de Barrios.

En Sant Joan d'Alacant, a la fecha de su firma electrónica.

JAVIER MARTINEZ ARTIAGA (SW)

Firmado digitalmente por JAVIER MARTINEZ ARTIAGA (SW)
Fecha: 2025.04.09 11:55:08 +02'00'

		Nº DE EDIFICIO SEGÚN CRONOGRAMA			2024	2025	2026	Total	Total	concepto
					PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	
EXPDTE 1 2023	PROY+ D.O.			NIZA A y B Proy y D.O. Belmonte Botella	29.647,50 €	73.958,00 €	5.989,50 €	99.895,00 €	325.082,11 €	D.O
EXPDTE 4 2023	PROY+ D.O.	Lote 1		NIZA y NAVARRE OLI Proy y D.O. Tomas Llavador	49.296,64 €	14.709,00 €	34.587,65 €	98.593,29 €		
		Lote 2		NIZA y NAVARRE OLI Proy y D.O. Tomas Llavador	83.301,91 €	24.960,57 €	58.311,34 €	166.603,82 €		
EXPDTE 1 2024	URBANIZACIÓN			REURBANIZACIÓN		689.290,70 €	76.587,86 €	765.878,55 €	765.878,55 €	REURBANIZACIÓN
EXPDTE2 2024	LOTE A y B	EDIFICIO	22	c/Gadea 23, Urb. Niza 21 Bloque A		508.531,41 €	56.614,60 €	565.146,01 €	1.129.742,58 €	Lote Niza A y B
		EDIFICIO	7	c/Gadea 23, Urb. Niza 23 Bloque B		507.236,91 €	56.359,66 €	563.596,57 €		
EXPDTE3 2024	LOTE1	EDIFICIO	6	c/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II		136.999,61 €	112.090,59 €	249.090,20 €	2.001.158,71 €	Lote 1
		EDIFICIO	8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunes 11)		135.770,31 €	111.043,89 €	246.764,20 €		
		EDIFICIO	23	c/Gadea 23, Urb. Niza 25 Bloque C		422.339,47 €	345.550,47 €	767.889,94 €		
		EDIFICIO	24	c/Gadea 23, Urb. Niza 29 Bloque E		405.578,45 €	331.836,92 €	737.415,37 €		
	LOTE 2	EDIFICIO	1	c/Capitán Juan Martí 24 (catast 24)		61.841,01 €	33.298,00 €	95.140,01 €	1.631.627,28 €	Lote 2
		EDIFICIO	2	c/Capitán Juan Martí 26 (catast 22)		37.506,75 €	56.260,13 €	93.766,88 €		
		EDIFICIO	11	c/Navarreja 1		124.495,19 €	82.996,79 €	207.491,98 €		
		EDIFICIO	12	c/Navarreja 2		119.581,69 €	79.721,13 €	199.302,82 €		
		EDIFICIO	13	c/Navarreja 3		101.993,05 €	67.995,37 €	169.988,42 €		
		EDIFICIO	14	c/Navarreja 4		103.003,77 €	68.668,18 €	171.672,95 €		
		EDIFICIO	15	c/Navarreja 5		99.241,75 €	66.160,83 €	165.402,08 €		
		EDIFICIO	16	c/Navarreja 6		98.177,39 €	65.451,60 €	163.628,99 €		
		EDIFICIO	17	c/Navarreja 7		99.605,97 €	66.403,98 €	166.009,95 €		
		EDIFICIO	18	c/Navarreja 8		119.533,97 €	79.689,26 €	199.223,20 €		
	LOTE 3	EDIFICIO	3	c/Capitán Juan Martí 30 (catast 26)		75.935,26 €	113.902,88 €	189.838,14 €	1.661.862,88 €	Lote 3
		EDIFICIO	4	c/Capitán Juan Martí 32		97.465,49 €	97.465,49 €	194.930,97 €		
		EDIFICIO	5	c/Capitán Juan Martí 34		260.374,80 €	260.374,80 €	520.749,59 €		
		EDIFICIO	9	c/Mosen Pedro Mesa 31 (catast 31)	NO SIGUE EN BARRIOS	83.434,18 €	83.434,18 €	166.868,36 €		
		EDIFICIO	10	c/Mosen Pedro Mesa 29		104.117,35 €	104.117,35 €	208.234,70 €		
		EDIFICIO	19	c/Ramón Campoamor 1		86.184,02 €	86.184,02 €	172.368,04 €		
		EDIFICIO	20	c/Ramón Campoamor 3		89.096,89 €	89.096,89 €	178.193,77 €		
		EDIFICIO	21	c/Ramón Campoamor 5		98.838,70 €	98.838,70 €	197.677,39 €		
				Total previsión de gastos	162.546,05 €	4.725.861,09 €	2.783.954,05 €	7.672.361,19 €	7.565.432,83 €	
						61,60%	38,40%	100,00%	exclarido MFM31	

INGRESOS			
Fondos INCLUIDO reuds+ afic Rehab+ iva+ vulnerabilidad		4.693.607,00 €	6.856.278,33 €
GV		289.508,88 €	
Ayto		587.167,45 €	
Propietarios		2.117.087,86 €	
353 viviendas---- repercusión por vivienda Aprox		5.997,40 €	

ANEXO 2 **PREVISION DE GASTOS DEL EJERCICIO 2025 Y 2026** PAG 1 28/07/2025

			Nº DE EDIFICIO SEGÚN CROMODAMA		2024	2025	2026	Total	Total	concepto
					PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	PEC con IVA	
EXPDTE 1 2023	PROY+ D.O.			NIZA A Y B Proy y D.O. Belmonte Boteña	29.947,50 €	23.958,00 €	5.989,50 €	59.895,00 €	325.982,13 €	D.O
EXPDTE 4 2023	PROY+ D.O.	Lote 1		NIZA y NAVARREGUI Proy y D.O. Tomás Llavador	49.296,64 €	14.788,00 €	34.507,65 €	98.593,29 €		
		Lote 2		NIZA y NAVARREGUI Proy y D.O. Tomás Llavador	83.381,91 €	24.990,57 €	58.331,34 €	166.683,82 €		
EXPDTE 1 2024 BIS	URBANIZACIÓN			REURBANIZACIÓN		689.290,70 €	76.587,86 €	765.878,55 €	799.571,38 €	REURBANIZACIÓN
				Reurbanización Extras		33.692,83 €		33.692,83 €		
EXPDTE 2 2024	LOTE A Y B	EDIFICIO	22	c/Gadea 23, Urb. Niza 21 Bloque A		509.531,41 €	56.614,60 €	566.146,01 €	1.129.742,58 €	Lote Niza A y B
		EDIFICIO	7	c/Gadea 23, Urb. Niza 23 Bloque B		507.236,91 €	56.359,66 €	563.596,57 €		
EXPDTE 3 2025	LOTE 1	EDIFICIO	6	c/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II		135.451,51 €	110.823,97 €	246.275,48 €	1.219.333,82 €	Lote 1
		EDIFICIO	8	Av/Diagional 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)		134.186,67 €	109.769,09 €	243.975,76 €		
		EDIFICIO	23	c/Gadea 23, Urb. Niza 25 Bloque C		417.567,83 €	341.625,75 €	759.193,76 €		
		EDIFICIO	24	c/Gadea 23, Urb. Niza 29 Bloque I		400.995,42 €	328.087,16 €	729.082,58 €		
EXPDTE 1 2025	LOTE 2	EDIFICIO	1	c/Capitán Juan Martí 24 (catast 24)		61.841,01 €	33.299,00 €	95.140,01 €	1.631.627,28 €	Lote 2
		EDIFICIO	2	c/Capitán Juan Martí 26 (catast 22)		37.506,75 €	56.260,13 €	93.766,88 €		
		EDIFICIO	11	c/Navarregui 1		174.495,19 €	82.996,79 €	257.491,98 €		
		EDIFICIO	12	c/Navarregui 2		119.581,69 €	79.721,13 €	199.302,82 €		
		EDIFICIO	13	c/Navarregui 3		101.993,09 €	67.995,37 €	169.988,42 €		
		EDIFICIO	14	c/Navarregui 4		103.003,77 €	68.668,18 €	171.672,95 €		
		EDIFICIO	15	c/Navarregui 5		99.241,25 €	66.160,83 €	165.402,08 €		
		EDIFICIO	16	c/Navarregui 6		98.177,39 €	65.451,60 €	163.628,99 €		
		EDIFICIO	17	c/Navarregui 7		99.605,97 €	66.403,98 €	166.009,95 €		
		EDIFICIO	18	c/Navarregui 8		119.533,92 €	79.689,28 €	199.223,20 €		
	LOTE 3	EDIFICIO	3	c/Capitán Juan Martí 30 (catast 26)		75.935,26 €	113.902,88 €	189.838,14 €	1.651.992,60 €	Lote 3
		EDIFICIO	4	c/Capitán Juan Martí 32		97.465,49 €	97.465,49 €	194.930,97 €		
		EDIFICIO	5	c/Capitán Juan Martí 34		280.374,80 €	280.374,80 €	520.749,60 €		
		EDIFICIO	9	c/Mosén Pedro Mena 31 (catast 23)	NO SIGUE EN BARRIOS	83.434,18 €	83.434,18 €	166.868,36 €		
		EDIFICIO	10	c/Mosén Pedro Mena 29		104.117,35 €	104.117,35 €	208.234,70 €		
		EDIFICIO	19	c/Ramon Campoamor 1		86.184,02 €	86.184,02 €	172.368,04 €		
		EDIFICIO	20	c/Ramon Campoamor 3		89.096,89 €	89.096,89 €	178.193,77 €		
		EDIFICIO	21	c/Ramon Campoamor 5		98.836,70 €	98.836,70 €	197.677,39 €		
	OFICINA REH.			Oficina REHABILITACIÓN MITMA		282.400,00 €		282.400,00 €	335.543,69 €	OFICINA REHABILITACIÓN
				Oficina REHABILITACIÓN AYUNTAMIENTO			53.143,69 €	53.143,69 €		
	Proyectos			PROYECTOS QUE HAN CAINDO MPM31 + NIZA C (50%)		22.727,87 €		22.727,87 €	22.727,87 €	
				Total previsión de gastos	**162.546,05 €**	**5.086.788,84 €**	**2.826.921,85 €**	**7.996.256,74 €**	**7.070.175,59 €**	
						62,61%	**37,39%**	**100,00%**	**excluido MPM31 Y NIZA C**	

ANEXO 2 **PREVISION DE GASTOS DEL EJERCICIO 2025 Y 2026** PAG.2 28/07/2025

INGRESOS

Total de Ingresos			
Fondos INCLUIDO reurb+ ofic Rehab + iva+ vulnerabilidad deduciendo parte proporcional reurbanización y oficina de rehabilitación por las 46 viviendas que no se rehabilitan		4.556.752,00 €	5.610.396,57 €
GVA		269.508,88 €	
Ayto Edificación		539.617,75 €	
Ayto Urbanización		131.846,38 €	
Ayto Oficina de Rehabilitación APORTACIÓN PREVISTA 2022		53.143,69 €	
Ayto Oficina de Rehabilitación por pérdida de 46 viviendas		36.800,00 €	
Ayto de los 2 proyectos de MPM31 + NIZA C		22.727,87 €	

Aportado por MITMA oficina rehabilitación	**INGRESOS RECIBIDOS OBTENIDOS DEL CUADRO DE DESGLOSE DE DE LAS SUBVENCIONES PARA EL PLAN DE BARRIOS, a verificar por tesorería**	282.400,00 €	**2.481.555,44 €**
Aportado por MITMA		2.064.401,00 €	
Aportado por GVA		134.754,44 €	

Importe pendiente de recibir Junio 2025 a Junio 2026			**3.128.841,13 €**

Aportaciones de los Propietarios		1.459.779,02 €	**1.459.779,02 €**
307 viviendas + 29 LOCALES---- repercusión por vivienda Aprox		4.344,58 €	

Por último, se acompaña cuadros resumen de las distintas aportaciones por los agentes intervinientes:

Cuadro inicial contenido en el proyecto de petición de subvención en 2022:

	Total	Ministerio	GVA	Ayuntamiento	Particulares
Rehabilitación	5.390.177,49 €	3.645.323,45 €	269.508,88 €	539.017,75 €	936.327,38 €
Reurbanización	765.878,55 €	765.878,55 €	- €	- €	- €
Oficina Rehabilitación	335.549,69 €	282.400,00 €	- €	53.149,69 €	- €
Total	**6.491.605,73 €**	**4.693.602,00 €**	**269.508,88 €**	**592.167,44 €**	**936.327,38 €**
% participación	*100,00%*	*72,30%*	*4,15%*	*9,12%*	*14,42%*

Cuadro final del reparto de aportaciones, tras la renuncia de dos edificios en 2025:

	Total	Ministerio	GVA	Ayuntamiento	Particulares
Rehabilitación	5.911.550,42 €	3.780.204,66 €	269.500,00 €	539.017,75 €	1.322.845,76 €
Reurbanización	765.878,55 €	667.725,00 €	- €	98.153,55 €	- €
Oficina Rehabilitación	335.549,69 €	245.600,00 €	- €	89.949,69 €	- €
Total	**7.012.978,66 €**	**4.693.529,66 €**	**269.500,00 €**	**727.103,24 €**	**1.322.845,76 €**
% participación	*108,03%*	*72,30%*	*4,15%*	*11,20%*	*20,38%*

- Tramitación de la totalidad de las calificaciones provisionales **DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DEL PROGRAMA DE BARRIOS** de todos los edificios ante los Servicios Territoriales de Alicante de vivienda, habiendo obtenido la calificación provisional de los edificios Niza A y B mediante resolución Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda de fecha 24 de julio y 30 de julio de 2025, respectivamente, estando pendiente de resolución el resto de los edificios por parte de los Servicios territoriales.

- Vía continua de comunicación con las personas afectadas por dicho Programa.

Se mantienen periódicamente la relación de comunicación con las personas propietarias, presidentes de Comunidad y administradores, que nos ha permitido la obtención de la totalidad de la documentación requerida.

- Tramitación de los expedientes de vulnerabilidad de las personas afectadas en coordinación Servicios sociales del Ayuntamiento.

- Elaboración de las memorias económicas para fijar las cuotas de rehabilitación provisionales que les corresponden a las personas propietarias del ámbito del ERRP de Niza- Navarregui, instrumentos de gestión que han sido sometidos a información pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el día 16/04/2025 para la Memoria de los edificios Niza A-B y el día 23 de septiembre de 2025 la Memoria económica de Navarregui Lote 2 y 3 y Niza Lote 1.

- Inicio de expediente para la delegación de competencias en materia de recaudación en vía voluntaria y ejecutiva de las cuotas de rehabilitación al Organismo autónomo de Gestión Tributaria (SUMA).

C.4. Patrimonio

✓ **PLACAS FOTOVOLTAICAS SOBRE EDIFICIOS MUNICIPALES:**

En el ejercicio 2025 se ha continuado contando con 5 instalaciones de producción de energía renovable, siendo constatable la pérdida sustancial de ingresos por esta área de negocio cifrada en más de 10.000 euros en este ejercicio, como consecuencia de la paralización de la producción en el edificio del Mercado, derivado de las obras de rehabilitación y mejora de dicho edifico público.

✓ **ALQUILERES:** correspondientes a los activos de dos plazas de garaje en C/ Clara Campoamor, lo cuales han sido objeto de su revisión de renta.

D. PAAIF 2026: OBJETIVOS

Los objetivos para el ejercicio 2026 sustancialmente son los siguientes:

1. Consolidar y finalizar los proyectos urbanísticos en ejecución.
2. Impulsar proyectos urbanísticos paralizados o en estudio en el ejercicio 2025.
3. Afianzar los servicios públicos que se prestan, tales como limpieza de edificios públicos y servicio de asistencia a domicilio (SAD), garantizando una adecuada prestación del servicio.
4. Consolidar el servicio de dependencia PV-SAD/DEPENDENCIA que desde el 2023 ha experimentado un gran aumento de casos, mejorando y optimizando dicho servicio.
5. Fortalecer la oficina de vivienda, materializando entre otras, las ayudas al alquiler y propietarios.
6. Impulsar la oficina de la XARXA XALOC en caso de la suscripción de nuevo convenio o prórroga del existente con GVA para 2026.
7. Culminar la ejecución del Plan de Rehabilitación de Barrios Niza- Navarregui (ERRP).
8. Generalizar, en la medida de lo posible, la producción de energía con placas solares en suelos y edificios públicos.
9. Generar, en su caso, ingresos mediante la venta de patrimonio.
10. Consolidar la figura de agente o gestor de la rehabilitación.
11. Apertura de nuevas líneas de negocio mediante la municipalización de servicios.
12. Obtener nuevos encargos de gestión, tales como mantenimiento de parques y jardines.
13. Actualizar y revisar los encargos a medio propio del servicio de limpieza de edificios públicos y SAD municipal de ayuda a domicilio.

E. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR PERSONAS Y CIUDAD, SAU, EN EL EJERCICIO 2026.

1. URBANISMO

1.1. ACTUACIONES PRIORITARIAS

1.1.1. Unidad de Ejecución 15.1. "LA FONT"

Las actuaciones a desarrollar durante el ejercicio 2026 son las siguientes:

- ✓ Aprobación de la liquidación definitiva del Programa de Actuación Integrada.
- ✓ Iniciar los procedimientos de apremio frente a las cuotas impagadas.
- ✓ Pago del canon de urbanización al Ayuntamiento

1.1.2. Sector Nou Nazaret.

Las actuaciones para desarrollar durante el ejercicio 2026 son las siguientes:

- ✓ Impulsar la culminación de las obras de urbanización y su recepción.
- ✓ Recibir del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant el resto del pago de la cuota de mecanismo subsidiario.
- ✓ Ejecutar el cobro de la cuarta cuota del mecanismo subsidiario, una vez finalizadas las obras de urbanización.
- ✓ Elaborar la liquidación definitiva del PAI, para su tramitación y aprobación.
- ✓ Ejecutar el cobro de las cuotas de urbanización derivadas de la cuenta de liquidación definitiva.

1.1.3. Unidad de Ejecución 10.1. "Santa Rosa"

Las actuaciones a desarrollar durante el ejercicio 2026 son las siguientes:

- ✓ Modificar el ámbito territorial de la actuación Integrada.
- ✓ Licitar el contrato de la elaboración de la modificación del Programa de Actuación Integrada incrementando su ámbito territorial, modificación proyecto de urbanización y reparcelación.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2026.

1.1.4. Unidad de Ejecución 1.2 "Torrebonanza"

Las actuaciones para desarrollar durante el ejercicio 2025 son las siguientes:

✓ Estudio del ámbito territorial de la actuación con el Departamento de urbanismo.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2026.

1.1.5 Unidad de Ejecución 18.1 "Parque Empresarial"

Realizar con carácter urgente una auditoria del proyecto de urbanización e informe de viabilidad y económica del sector 18.1 "Parque empresarial", para la toma de decisiones sobre su desarrollo.

1.1.6 Unidad de ejecución 6.1 Cristo de la Paz

Las actuaciones para desarrollar, en su caso, durante el ejercicio 2026 son las siguientes:

- ✓ Elaboración de informe de viabilidad económica, toma de decisiones.
- ✓ Elaboración del Programa para el desarrollo de actuación integrada de la unidad de ejecución 6.1 "Cristo de la Paz"

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2026.

1.2. ACTUACIONES NO PRIORITARIAS

1.2.1 Unidad de ejecución 9.1 "El Gualeró"

Las actuaciones para desarrollar durante los próximos ejercicios son las siguientes:

- ✓ Elaboración de los pliegos para la licitación de la contratación de la de la elaboración de los documentos técnicos del PAI (Plan Parcial, estudio acústico, de tráfico, viabilidad y precio de suelo, etc.).
- ✓ Licitación de proyectos.
- ✓ Elaboración del PAI y presentación al Ayuntamiento para su tramitación.
- ✓ En cuanto a la garantía: en el estado actual de tramitación no es necesario indicar el alcance y forma de la garantía.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2026.

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES

2.1. Servicio de limpieza de edificios públicos

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adoptó en fecha 30 de mayo de 2016, el acuerdo de puesta en marcha del servicio de limpieza de edificios públicos municipales y designó a la empresa municipal como el ente gestor. En fecha 23 de diciembre de 2020 y 17 de abril de 2023 se renueva y amplia el encargo en sendos Plenos municipales.

En cuanto a la configuración actual del servicio, el precio/hora vigente del servicio es de 16,50 €, venciendo en diciembre de 2025 la actual encomienda de gestión propio, lo que ha conllevado a realizar nuevo proyecto y estudio económico financiero para el periodo 2026-2030, donde destaca la reducción de la jornada laboral a 37,5 h semanales al personal adscrito a partir de 1 de enero de 2026, en su caso.

Se establece como objetivo primordial reducir el absentismo laboral del personal adscrito a este servicio creando la figura de supervisor/a del mismo.

En el 2026, los centros donde se prestará el servicio de limpieza son los siguientes:

1. Ayuntamiento
2. Mercado Municipal
3. Casal de Asociaciones
4. CEIP Rajoletes
5. CEIP Lo Romero
6. CEIP Cristo de la Paz
7. CEIP L'Ordana
8. Instituto Público Lloixa
9. Polideportivo Municipal
10. Policía Local
11. Casa de Cultura
12. Oficinas Municipales
13. Centro de Tercera Edad
14. Biblioteca – Archivo
15. Parque municipal (aseos)
16. Plaza de L'Ordana (aseos)
17. Casa del Reloj
18. Torre Ansaldo
19. Cementerio
20. Juzgado de Paz
21. Oficina de obras
22. Casal de Semana Santa
23. Junta de Peñas

2.2. Servicio de atención a domicilio (SAD municipal)

Los objetivos en este servicio en el 2025, al igual que en años anteriores son los siguientes:

- ✓ Prevenir el ingreso en instituciones de las personas usuarias.
- ✓ Aumentar la calidad de vida de las personas usuarias.
- ✓ Aumentar la autonomía personal y familiar.
- ✓ Potenciar hábitos saludables.

En 2026 se presentará nuevo proyecto y estudio económico financiero de la encomienda de gestión, dado su vencimiento tras su prorroga en 2025, para su tramitación y aprobación, en su caso, por el Ayuntamiento en pleno.

2.3. PV-SAD/ DEPENDENCIA

- ✓ Potenciar este servicio y la calidad del mismo.
- ✓ Materializar y regularizar la equiparación salarial del personal adscrito a este servicio.

3. VIVIENDA

3.1. XARXA XALOC

El 10 de septiembre de 2025 se ha firmado un nuevo Convenio singular entre la Generalitat, a través de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para el desarrollo de oficinas integradas en la Red de Oficinas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Red XALOC), que representa una prórroga del anterior convenio suscrito en 2022 y cuyo plazo de vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2025.

Este convenio afianza los objetivos y fines de la oficina Xaloc puesta en marcha mediante de diciembre de 2021.

La oficina presta un servicio integral de información y asesoramiento en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, la colaboración en la tramitación y gestión de las ayudas, la prestación de la mediación y el asesoramiento a las usuarias de una vivienda que se hayan visto o previsiblemente se vean privadas de ella como consecuencia del impago de sus deudas o por su situación de vulnerabilidad, la gestión del patrimonio público de vivienda de la Generalitat Valenciana radicado en el término municipal y, en su caso, el ejercicio de los derecho de tanteo y retracto.

El objetivo para 2026 es continuar la prestación del servicio, ampliando y mejorando el mismo, pero para ello se requiere de la formalización de un nuevo convenio con la Generalitat Valenciana antes del 31 de diciembre de 2025, donde se espera se actualicen las cantidades económicas y aportaciones por GVA, en la medida que están totalmente desfasadas pues devienen de 2022.

3.2. REHABILITACION DE BARRIOS

Los objetivos de 2026 para los entornos programados de Niza y Navarregui son:

- ✓ Finalización y recepción de las obras de regeneración urbana y rehabilitación de edificios antes del 30 de junio de 2026.
- ✓ Obtención de la calificación definitiva de los edificios incluidos en el ERRP Niza-Navarregui.
- ✓ Materializar la delegación de competencias a SUMA para la r3ecaudación en vía voluntaria y ejecutiva de las cuotas de rehabilitación.
- ✓ La justificación de los gastos ante Fondos europeos de las subvenciones obtenidas.

4. PATRIMONIO

4.1. Plantas fotovoltaicas.

Desde la puesta en servicio de las placas fotovoltaicas en 2010, la empresa pública PERSONAS Y CIUDAD, SAU, dispone de 5 instalaciones actualmente, recurso éste que genera unos ingresos regulares, que permiten compensar en parte los gastos fijos de la sociedad.
El objetivo en el ejercicio en 2026 es optimizar la producción, realizando e intensificando las tareas de mantenimiento, como es la limpieza de dichas placas, actuación que ya se ha iniciado en 2025.

4.2. Venta activos

En caso de necesidad de liquidez se podría poner en marcha la venta del activo sito en C/ Federico García Lorca 29, donde la empresa pública PERSONAS Y CIUDAD, SAU, titula el 87 % de la propiedad y el restante 13% le corresponde al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

4.3. Arrendamientos

En el ejercicio 2026 se mantendrán los arrendamientos de las dos plazas de garaje en C/ Clara Campoamor.

F. NUEVAS ACTIVIDADES EN ANÁLISIS:

- ✓ Proyecto de encomienda de gestión de mantenimiento básico de parque y jardines del sector Nou Nazaret.
- ✓ Placas fotovoltaicas en los solares, colegios y edificios públicos de San Joan D' Alacant, solicitando para ello las pertinentes ayudas al Instituto para la diversificación y ahorro de Energía (IDAE) dependiente del Ministerio de Transición Ecológica.

G. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2024.

1.- INVERSIONES REALES.

1.1. Adquisiciones de inmovilizado.

No se prevén movimientos significativos en estas partidas para 2026. Únicamente, a medida que los ordenadores vayan quedándose obsoletos, una vez amortizados, se procederá a su renovación; así como la compra de material para la mejora de la productividad y, en su caso, una pequeña adecuación de los espacios de las oficinas sitos en calle Clara Campoamor, nº 5.

1.2.- Existencias.

En el ejercicio 2003, la empresa adquirió una parcela en la zona de Belucha, como consecuencia de una ampliación de capital por aportación no dineraria realizada por el propio Ayuntamiento. El valor de dicha parcela asciende a 273.798,97 euros. En el 2025 no está previsto el desarrollo de dicha parcela. No debe descartarse su futura edificación, venta o uso para obtener financiación bancaria o garantizar obligaciones urbanísticas.

Parte de la cifra de existencias corresponde a los proyectos que se encuentran en ejecución, como es el desarrollo del Parque empresarial y otras actuaciones urbanísticas.

El resto de las partidas de existencias se completa con una serie de importes minoritarios de desembolsos referidos a los diferentes proyectos que no se han llevado a la cuenta de pérdidas y ganancias y que son activadas en virtud del criterio de reconocimiento contable.

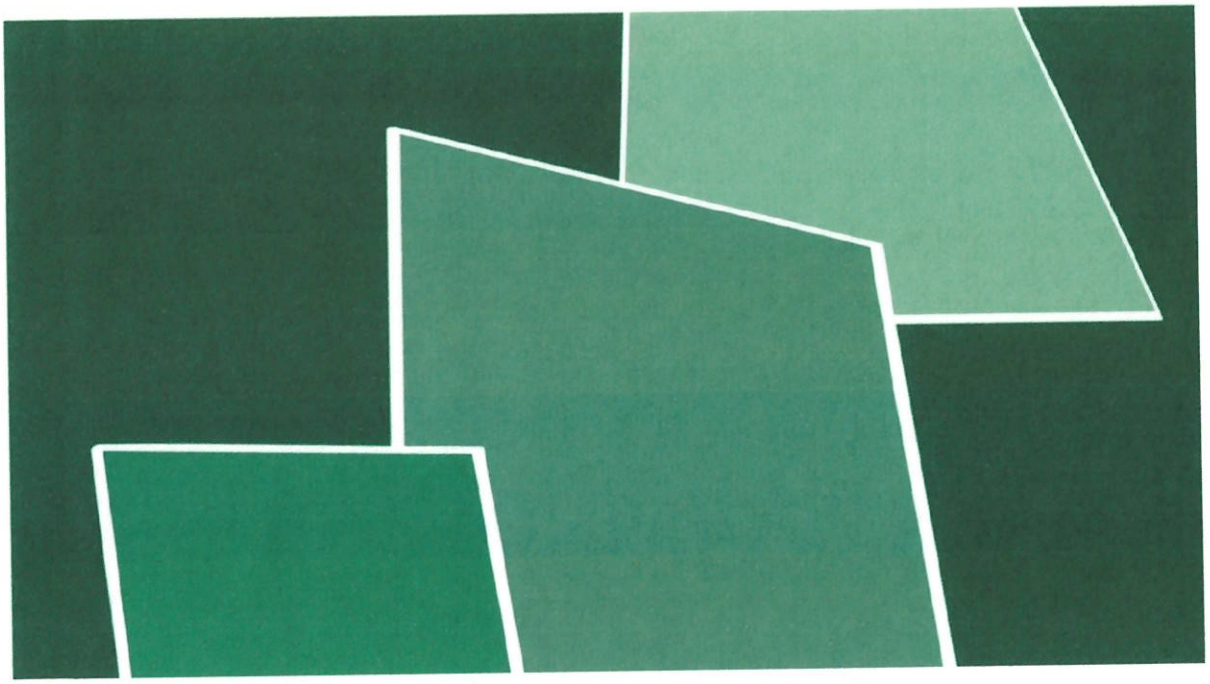
2.- INVERSIONES FINANCIERAS

No se prevé tener beneficio por estas partidas en el ejercicio 2026.

En Sant Joan d'Alacant, a 26 de septiembre de 2025.

PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U.
Santiago Román Gómez
Presidente del Consejo de Administración

ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U. PARA EL EJERCICIO 2026.



1. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U. PARA LOS EJERCICIOS 2025-2026

A continuación, se presentan los cuadros de estado de previsión siguientes:

a) CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONALES DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31/12/25 Y 31/12/26.

Descripción	2026	2025
1. Importe neto cifra de negocios	7.024.996,59 €	6.512.052,75 €
2. Variación exist. prod. term. y en curso	68.000,00 €	1.200,00 €
4. Aprovisionamientos	-4.930.888,48 €	-4.560.205,29 €
5. Otros ingresos de explotación	837,48 €	3.861,53 €
6. Gastos de personal	-2.016.642,11 €	-1.813.432,33 €
7. Otros gastos de explotación	-89.992,80 €	-106.432,06 €
8. Amortización del inmovilizado	-44.299,82 €	-44.299,82 €
9. Imputación subvenciones inmovil.no financ	6.644,80 €	6.644,84 €
13 Otros resultados	0,00 €	83,03 €
A) Resultado explotación (del 1 al 13)	18.655,66 €	-527,35 €
14. Ingresos financieros	0,00 €	116,07 €
15. Gastos financieros	-20,00 €	-19,25 €
B) Resultado financiero (14+15+16+17+18+19) -	20,00 €	96,82 €
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	18.635,66 €	-430,53 €
20. Impuestos sobre beneficios	-46,59 €	1,08 €
D) Resultado del ejercicio (C+20)	**18.589,07 €**	**-429,45 €**

b) BALANCES DE SITUACIÓN PREVISIONAL AL 31/12/24, Y 31/12/25.

Descripción	2026	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**623.941,89 €**	**668.241,71 €**
II. Inmovilizado Material	607.474,90 €	651.774,72 €
V.Inversiones financieras a L/P	16.466,99 €	16.466,99 €
B) ACTIVO CORRIENTE	**2.176.935,42 €**	**2.085.015,70 €**
II. Existencias	772.854,52 €	704.854,52 €
III. Deudores ciales y otras ctas.cobrar	449.673,63 €	337.342,98 €
1. Clientes ventas y Prestaciones Servici	166.725,48 €	19.474,50 €
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	282.948,15 €	300.278,26 €
6. Otros creditos con Admin, Públicas	- €	17.590,22 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equiv	954.407,27 €	1.042.818,20 €
TOTAL ACTIVO (A + B)	**2.800.877,31 €**	**2.753.257,41 €**

Descripción	2026	2025
A) PATRIMONIO NETO	**2.346.938,01 €**	**2.334.992,99 €**
A-1) Fondos propios	2.292.078,72 €	2.273.489,66 €
I. Capital	333.900,00 €	333.900,00 €
III. Reservas	1.939.589,66 €	1.940.020,07 €
VII. Resultado del ejercicio	18.589,07 €	- 430,41 €
A-3) Subvenciones, donacion. y legados recib	54.859,29 €	61.503,33 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	**34.503,17 €**	**34.503,17 €**
II. Deudas a L/P	34.503,17 €	34.503,17 €
C) PASIVO CORRIENTE	**419.436,13 €**	**383.761,25 €**
III. Deudas a C/P	668,15 €	18,15 €
V. Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar	418.767,98 €	383.743,10 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**2.800.877,31 €**	**2.753.257,41 €**

NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN 2025-2026

1.- NOTAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

1. Importe neto de la cifra de negocios.

A) La partida "Importe neto de la cifra de negocios" presenta los siguientes saldos:

	2026	2025
Importe neto de la cifra de negocio	7.024.996,59 €	6.512.052,75 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2025 corresponden a:

1. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
2. Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
3. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
4. Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
5. Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.
6. Ingresos del P.A.I. Nou Nazareth.
7. Ingresos programa Xaloc
8. Ingresos programa Barrios

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2026, corresponden a:

1. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
2. Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
3. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
4. Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
5. Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.
6. Ingresos del P.A.I. Nou Nazareth.
7. Ingresos programa Xaloc
8. Ingresos programa Barrios

No se prevén ingresos por otros encargos en tramitación.

PREVISION FUENTES DE INGRESOS		
ACTIVIDAD	**2026**	**2025 est**
INGRESOS SAD	394.955,40	395.230,48
INGRESOS SERVICIO VIVIENDA	78.607,40	78.607,44
SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS	997.453,55	832.960,40
INGRESOS SAD DEPENDENCIA	432.600,00	418.042,77
INGRESOS PLACAS FOTOVOLTAICAS	50.000,00	41.189,86
INGRESOS SERVICIOS ERRP BARRIOS	86.783,72	158.432,59
INGRESOS ERRP BARRIOS CESION CREDITOS	2.380.000,00	4.505.000,00
INGRESOS SERVICIOS XALOC	82.589,18	82.589,21
PAI NOU NAZARETH	2.522.007,34	
Total previsión fuentes de ingresos	**7.024.996,59 €**	**6.512.052,75 €**

B) Subvenciones de explotación: No se prevén movimientos al respecto.

	2026	2025
Subvenciones de explotación	- €	- €

2.- *Aprovisionamientos.*

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	2026	2025
Aprovisionamientos	-4.930.888,48 €	- 4.560.205,29 €

Los cargos correspondientes mayoritariamente al ejercicio 2025 y 2026 son los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia de su actividad relativa a SAD, Dependencia, Placas Fotovoltaicas y Programa de vivienda, programa de Vivienda, Servicio de Limpieza de edificios públicos el PAI Nou Nazareth, Xaloc y Barrios. Además, se recogen importes pocos significativos de otras actividades.

3.- *Otros ingresos de explotación.*

La partida de "otros ingresos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	2026	2025
Otros ingresos de explotación	837,48 €	3.861,53 €

Los principales ingresos que correspondientes a estas partidas son los ingresos procedentes del alquiler de las plazas de garaje situada en el edificio de Racó de Giner en el ejercicio 2025 y 2026.

4.- Gastos de personal.

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	2026	2025
Gastos de personal	-2.016.642,11 €	- 1.813.432,33 €

En esta partida viene reflejado los costes de personal de la oficina, SAD, Dependencia, vivienda, los programas de Barrios y Xaloc y el servicio limpieza de edificios públicos.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

Desglose Gastos de personal		
	2026	2025
Sueldos y Salarios	-1.508.782,97	-1.424.098,06
Indemnizaciones	0,00	-6.257,18
Seguridad Social	-507.859,14	-383.077,09
Total Gastos de Personal	**- 2.016.642,11 €**	**- 1.813.432,33 €**

5.- Otros gastos de explotación.

La partida de "otros gastos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	2026	2025
Otros gastos de explotación	- 89.992,80 €	- 106.432,06 €

Esta partida incluye, en términos generales, todos aquellos gastos en los que incurrirá la Sociedad como consecuencia de su actividad y que no sean directamente imputables

a una actuación o proyecto concreto.

En particular, se incluyen en esta partida los honorarios correspondientes al asesoramiento mercantil y legal y financiero de la empresa, auditoría obligatoria, protección de datos de carácter personal, mantenimiento y reparación de los elementos informáticos, suministros, teléfono, publicidad, material de oficina, fotocopias, prevención de riesgos laborales, limpieza, comisiones bancarias, avales, correos, desplazamientos, alarma, tributos y en general servicios externos. También vienen reflejadas las cuotas satisfechas a asociaciones.

6.- EBITDA:

Este indicador refleja los resultados operativos de la empresa, antes de la aplicación de amortizaciones, intereses financieros e impuestos.

Las previsiones para 2025 y 2026 son las siguientes:

	2026	2025
Ebitda	62.777,33 €	43.772,47 €

A su vez, el resultado esperado para el ejercicio 2025 y 2026 es el siguiente:

	2026	2025
Resultado del ejercicio	18.411,37 €	- 429,45 €

7.- Dotación para la amortización del inmovilizado.

La partida de dotación para la amortización del inmovilizado presenta los siguientes saldos. Dichos cargos corresponden a la amortización del inmovilizado material adquirido por la empresa y a la amortización del inmovilizado inmaterial, de acuerdo con el siguiente desglose:

DESGLOSE AMORTIZACIONES		
	2026	2025
Amortización del Inmovilizado Material	- 44.299,82 €	- 44.299,82 €
Total Amortización	**- 44.299,82 €**	**- 44.299,82 €**

En los ejercicios 2025 y 2026 se llevan a cabo amortizaciones según los criterios que detallamos a continuación.

Los coeficientes de amortización del inmovilizado material utilizados por la sociedad serán:

- Mobiliario: 10%.
- Elementos de informática: 25%.
- Propiedad Industrial: 20%.
- Instalaciones técnicas: 8%, 10%, 12% dependiendo del tipo de instalación.
- Locales: 2%.
- Placas Solares: 4%.
- Maquinaria servicio de limpieza: 25%.

8- Pérdidas procedentes del inmovilizado material y gastos ejercicios anteriores.

	2026	2025
Perdidas procedentes del Imovilizado	- €	- €
Gastos de ejercicios anteriores	- €	- €

En este apartado se recogían las pérdidas producidas por las bajas de inmovilizado material, no se ha producido ninguna en el ejercicio actual, ni se prevé para el próximo año.

9.- Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.

La partida "subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio" presenta los siguientes saldos:

	2026	2025
Subvenciones de capital transferidas al resultado	6.644,80 €	6.644,84 €

En este apartado, se ve reflejada la subvención de las placas solares recibida del AVEN. Esta subvención se va imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la vida útil de las Placas Solares.

B) Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado:

	2026	2025
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

No se prevén movimientos de esta naturaleza para el año 2025.

10.-Ingresos financieros.

	2026	2025
Ingresos financieros	- €	116,07 €

Provienen de los intereses pagados por las instituciones financieras y están sometidos a una retención del 19%. Estas cantidades han ido desapareciendo conforme ha disminuido la tesorería de la empresa. No se prevén movimientos de esta naturaleza para el año 2026.

2.- NOTAS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1.- Inmovilizado material e intangible.

La partida presenta los siguientes valores netos contables:

	2026	2025
Inmovilizado Intangible	- €	- €
Inmovilizado Material	607.474,90 €	651.774,72 €

No se prevén cambios en el inmovilizado material de la empresa, ni en el inmovilizado intangible ni en el material.

2.- Existencias.

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos

	2026	2025
Existencias - Terreno y P.Garajes	**312.983,48 €**	**312.983,48 €**
Terreno Belucha	273.798,79 €	273.798,79 €
Plaza Garaje 1	13.889,72 €	13.889,72 €
Plaza Garaje 2	13.294,97 €	13.294,97 €
Plaza Garaje 3	12.000,00 €	12.000,00 €
Existencias en curso - Proyectos	**459.871,04 €**	**391.871,04 €**
Sup-13	113.611,69 €	113.611,69 €
Parque Empresarial	257.405,21 €	257.405,21 €
Urb. Santa Rosa	60.854,14 €	20.854,14 €
C. de la Paz	16.000,00 €	
Torrebonanza	12.000,00 €	
Total Existencias	**772.854,52 €**	**704.854,52 €**

Las existencias se valoran por su coste de adquisición o coste de producción.

En los ejercicios 2025 y 2026, el saldo correspondiente a existencias está compuesto, entre otros, por el terreno situado en la zona de Belucha y cuya propiedad transmitió a la empresa como consecuencia de una ampliación de capital y 3 plazas de garajes en el edificio Racó de Giner. El resto lo componen gastos incurridos en los diferentes proyectos tras las diferentes encomiendas de servicios y que han sido activados como existencias hasta su facturación al socio único.

Estos costes continúan activados como existencias, hasta la aprobación definitiva de la propuesta de reajustar esta partida en base al estado de ejecución de los diferentes encargos del socio único. Este proceso se deberá realizar mediante acuerdo en Junta del socio único.

3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	2026	2025
Tesorería e inversiones financieras a corto plazo	954.407,27 €	1.042.818,20 €

Estas partidas registran sus movimientos en función de los cobros y pagos que la sociedad va realizando durante cada ejercicio.

4.- Fondos propios

El movimiento de los fondos propios es el siguiente:

Fondos Propios	2026	2025
I.Capital	333.900,00 €	333.900,00 €
III. Reservas	1.939.589,66 €	1.940.020,07 €
VI. Resultado del ejercicio	18.589,07 €	- 430,41 €
Total Fondos Propios	**2.292.078,72 €**	**2.273.489,66 €**

5.- Subvenciones, legados y donaciones a Distribuir en Varios Ejercicios.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2026	2025
Subvenciones donaciones y legados	54.859,29 €	61.503,33 €

Forma este saldo la subvención recibida por el AVEN para las placas solares. Está subvención irá disminuyendo e imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la aplicación de su amortización aplicada.

6.- Provisiones y Deudas a largo plazo

Este saldo reconoce deudas superiores a un año. Esta partida está principalmente formada por las retenciones del 5% que se hacen a las empresas constructoras en cada una de sus certificaciones de obra, y que transcurrido un año desde el fin de la obra se les satisface. En esta partida, también se encuentran las retenciones practicadas a las empresas suministradoras en concepto de aval depositado hasta la finalización de su contrato. Estas cantidades se devuelven una vez finalizados los servicios y comprobada su correcta prestación.

En este grupo también se registran las fianzas recibidas entre otras, por la gestión del pai de Nazareth.

	2026	2025
Otros pasivos financieros	34.503,17 €	34.503,17 €
Total Fondos Propios	**34.503,17 €**	**34.503,17 €**

7.-Deudas a corto plazo.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2026	2025
Deudas a corto plazo	668,15 €	18,15 €

8.-Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2026	2025
Acreedores comerciales	418.767,98 €	383.743,10 €

En esta partida se encuentran tanto los acreedores comerciales a corto plazo, como los ingresos de clientes por anticipado. Estos recursos se encuentran a la espera de ejecutarlos a medida que avance el grado de ejecución de las obras de los dos programas.

En Sant Joan d'Alacant, a 26 de septiembre de 2025.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Presidente del Consejo de Administración