

**PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN,
INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA
SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y
CIUDAD, SA UNIPERSONAL, PARA EL
EJERCICIO 2017**

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN.

B. OBJETIVOS PARA EL EJERCICIO 2017.

C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU PARA EL EJERCICIO 2017.

a. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD HASTA EL FIN DEL EJERCICIO 2017.

b. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIOS 2017.

c. ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES.

1. NOTAS AL ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES.

A. INTRODUCCIÓN

Finalizando el ejercicio correspondiente al año 2016, se formula el presente documento de PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para el ejercicio 2017.

Se cumple con ello el doble objetivo de dar a conocer el proyecto de la sociedad, además de dar cumplimiento con la normativa vigente, que exige que los presupuestos de las entidades locales incluyan:

- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles, (los cuales se han elaborado y presentado de acuerdo con el vigente Plan General de Contabilidad de las empresas españolas).
- El Presupuesto de capital.

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad comprende la previsión de inversiones a efectuar durante el ejercicio, el estado de las fuentes de financiación de las inversiones, la relación de objetivos a alcanzar y de las rentas que se espera generar, y una memoria de las actividades que se van a realizar en el ejercicio.

B. OBJETIVOS PARA EL 2017

El objetivo principal de la empresa es continuar camino a la consolidación a nivel económico que se inició a finales de 2015, después de varios años de baja actividad y pérdidas continuadas debido a la crisis económico-financiera, la paralización de la actividad urbanística y la falta de encomiendas municipales productoras de actividad y beneficio para la empresa.

Una vez aprobado por el Ayuntamiento y la Conselleria de Territorio, el Plan General de Ordenación Urbana en el año 2013, y después de las encomiendas realizadas a

la empresa en 2014 y 2015, tenemos de nuevo actividad vinculada a la principal actividad de la empresa, la gestión urbanística.

A estas encomiendas urbanísticas, se añaden el nuevo programa de vivienda y la prestación del servicio de limpieza de edificios. Se halla todavía en tramitación administrativa el aprovechamiento publicitario de las farolas.

De esta forma, la prestación de servicios municipales (vivienda, salud y limpieza) pasa a tener un mayor peso, habiéndose avanzado en el objetivo de dotar a la empresa de ingresos corrientes y actividades continuadas suficientes.

Se continuará preparando propuestas para asunción de nuevos servicios municipales y, en la medida de las necesidades municipales, se podrán añadir otras actividades que proporcionen ingresos recurrentes a la sociedad, por servicios a prestar tanto a terceros como al propio Ayuntamiento.

Igualmente podrán asumirse nuevas actuaciones urbanísticas adicionales a las ya encomendadas.

Después de varios ejercicios continuados dando un resultado negativo (período 2010-2016), con el paréntesis de 2014 en que se dio beneficios, se vuelve a la senda del signo positivo de 2017 en adelante, lo que nos permitirá abordar proyectos cada vez de mayor trascendencia en un futuro próximo.

Hay que destacar que **la empresa no factura IVA al Ayuntamiento en las prestaciones de servicios**, de forma que la encomienda a la empresa de servicios va a suponer el ahorro del IVA en servicios que se encomienden a la empresa municipal en lugar de a terceros.

De forma prioritaria, se va a trabajar sobre:

- El PAI de Nou Nazareth.
- El servicio de limpieza de edificios públicos.
- El PAI de la UE15.1.
- El Servicio de Atención a domicilio.
- El servicio de vivienda.
- Facturación de existencias realizadas para el Ayuntamiento, incluido el PAI del Parque Empresarial, si este no se tramita.

C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2017.

1. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD HASTA EL FIN DEL EJERCICIO 2017.

I. Urbanismo

1. Desarrollo del Sector El Gualeró.

Encomendado en mayo de 2006 por la Adenda del Convenio suscrito entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para el desarrollo de Parque Ansaldo y los sectores colindantes.

Dado que se trata de un sector urbanísticos de uso dominante residencial, no se prevé a corto o medio plazo su desarrollo, y en ningún caso durante la anualidad 2017. En consecuencia, no se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2017.

Los documentos relativos a esta actividad están dentro de los susceptibles de ser facturados al Ayuntamiento, por un importe superior a los 100.000 €, ya que fueron incorporados al PGOU.

2. Redacción del actual PGOU.

Este proyecto finalizó una vez aprobado definitivamente el PGOU a finales de 2013. Se mantiene entre las actividades de 2017 en previsión de ajustes pendientes de facturar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, por importe de 10.330,86 € impuestos no incluidos, que serán facturados en 2016 o 2017.

Se ha de recordar que, la contratación y coordinación de dicho proyecto ha sido deficitaria para la empresa, ya que el importe del proyecto no ha incluido, hasta ahora, la parte correspondiente a los gastos que viene haciendo la sociedad al respecto, de personal y de gestión interna asociados al proyecto.

3. Parque Empresarial.

Encomendado su estudio en febrero de 2002 y su desarrollo en noviembre de 2007.

En cumplimiento de la encomienda de noviembre de 2007, en julio de 2014 se sometió a información pública propuesta de Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.

En mayo de 2016 se entregó la totalidad de la documentación corregida. Se encuentra validada por los servicios técnicos municipales para su nueva exposición al público.

Si el Ayuntamiento tramita el PAI, tras su aprobación se otorgará a los propietarios de la Unidad de Ejecución 1 un plazo de dos meses para escoger la forma de pago de las cargas de urbanización, metálico, suelo o mixta. Se estará en disposición de someter la reparcelación a Información Pública durante el segundo semestre de 2017.

Si la tramitación no continúa, la sociedad municipal facturará al Ayuntamiento los costes incurridos en el desarrollo del proyecto, aumentados proporcionalmente en los gastos generales y beneficio del urbanizador que figuran en la propuesta de PAI presentada, por importe aproximado de 284.935,40 €, con el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE
Plan Parcial	76.776,03
Estudio de Paisaje	18.000,00 €
Proyecto de Urbanización UE1	90.000,00 €
Programa Actuación UE1	12.000,00 €
Estudio Acústico	5.000,00 €
Estudio Tráfico y Movilidad	12.000,00 €
Notarías y Registros	3.000,00 €
Gastos Generales PAI (6,5%)	14.090,44
Beneficio Urbanizador PAI (2,00%)	4.617,33 €
TOTAL SIN IVA	235.483,80
IVA 21%	49.451,60
TOTAL	284.935,40

4. Unidad de Ejecución 7.

Encomendado en mayo de 2014.

En cumplimiento de la encomienda se ha trabajado en una propuesta de Programa de Actuación Integrada. Se ha sugerido al Ayuntamiento su modificación o la expropiación de las casas de la Pz. Maisonnave para asegurar la viabilidad de la actuación, respecto de lo que se está a la espera de respuesta.

Una vez se aprueben las modificaciones que el Ayuntamiento estime pertinentes, se prevé presentar una propuesta de Programa en un plazo de 6 meses.

Los documentos relativos a esta actividad, por un importe inferior a los 3.000 €, están dentro de los susceptibles de ser facturados al Ayuntamiento, dado que se ha solicitado al Ayuntamiento que reconsidere la ordenación o la gestión de la unidad.

5. Unidad de Ejecución 15.1.

Encomendado en mayo de 2014.

Se presentó propuesta de Programa en el último trimestre de 2015, sometido a Información Pública, se presentó en agosto de 2016 documento refundido para su aprobación.

Tras la aprobación del PAI, realizada en octubre de 2016, se ha otorgado a los propietarios de la unidad un plazo de dos meses para escoger la forma de pago de las cargas de urbanización, metálico, suelo o mixta. Se prevé someter la reparcelación a Información Pública durante el primer trimestre de 2017.

Está previsto iniciar el cobro de las cuotas de urbanización y la ejecución de las obras a principios del segundo semestre de 2017.

6. Unidad de Ejecución 10.1. Santa Rosa.

Encomendado en noviembre de 2014.

En cumplimiento de la encomienda se está trabajando en una propuesta de Programa de Actuación Integrada. Se prevé presentar una propuesta de Programa durante el segundo semestre de 2017 y su aprobación a finales del primer semestre de 2018.

7. Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar y actividades conexas.

En 2016 ha facilitado al Ayuntamiento una propuesta de Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar, obligatorio para el Ayuntamiento.

Se está a la espera de que el Ayuntamiento estudie encomendar su gestión a la empresa. Los inmuebles inscritos deben bien expropiarse bien promoverse sobre ellos Programas de Actuación Aislada. El resultado de estos programas es un edificio nuevo donde había un solar o una ruina, edificio que se reparte entre el primitivo titular incumplidor y el "agente rehabilitador".

Como colateralidad de la gestión del Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar, o independientemente de su gestión, podrá proponerse la tramitación de Programas urbanísticos de Actuación Aislada.

Junto a ello se va a estudiar solicitar que se encomiende la creación de un Registro de edificios obligados a realizar el Informe de Estado del Edificio. Esta encomienda se realizará igualmente con cargo a la correspondiente partida a dotar en los presupuestos municipales y comenzará a prestarse durante el primer semestre de 2016.

Adicionalmente, en el marco de esta segunda actividad la empresa podrá contar con ingresos recibidos de terceros por prestación de servicios de evaluación del estado de los edificios.

Junto a ello se plantea realizar asesoramiento y gestión en materia de subvenciones para rehabilitación, para lo cual puede contarse con apoyo del Instituto Valenciano de la Edificación mediante convenio.

La empresa municipal cuenta con los medios para poner en marcha estos Registros y servicios y para redactar y promover en caso necesario estos Programas urbanísticos, lo que dará un fuerte impulso a la rehabilitación del casco urbano y evitará la proliferación de ruinas y solares vacíos en pleno centro durante décadas, tal como sucede en Sant Joan.

8. Nou Nazareth

Aprobada la retirada de la condición de Agente Urbanizador al actual promotor del PAI Nou Nazareth, se ha adjudicado a la empresa municipal la Gestión Directa del Programa.

Recibida la encomienda y analizados por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento el estado de la obra y por la empresa municipal el estado de la gestión realizada, ya se ha presentado propuesta de Programa de Actuación Urbanística.

El sometimiento a Información Pública se prevé para el último trimestre del 2016. Se estima que el proceso de aprobación puede llegar hasta el segundo trimestre de 2017 y comenzar la ejecución de las obras en el cuarto trimestre de 2017.

9. Propuesta de nuevos Sectores y Unidades de Ejecución.

A lo largo del año 2017 se podrá plantear el impulso a nuevas encomiendas de gestión de diversas Unidades de Ejecución o Sectores, como puedan ser:

- Cristo de la Paz: UE 6.1.
- La Moleta: UE 6.2.
- Frank Espinos: UE 12.2.
- Los Robles: UE 7.2.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2017.

II. Política de Vivienda

1. Promoción de Vivienda

Debido a la situación del mercado de la vivienda, la dificultad de conseguir financiación externa y los conflictos con el constructor, hasta ahora se encontraba paralizada la promoción de 26 viviendas "Racó de Giner II".

Todo apunta a que en el 2017 las entidades financieras volverán a financiar operaciones de este tipo bajo una serie de parámetros: suelos de titularidad del promotor, supervisión de gastos por parte de la entidad financiera (project monitoring) y bajo riesgo de la operación. Nuestra promoción se encuadra dentro

de estos parámetros, pues podemos tener la comercialización del producto realizada y supervisada por la entidad financiera previamente a la firma del préstamo promotor.

En la negociación del préstamo promotor –para venta- se profundizó durante 2015.

La promoción, con pequeños ajustes puede tener una rápida comercialización si los precios de salida son atractivos. Sin embargo, la constructora ha demandado al Ayuntamiento y a la empresa municipal por el retraso en la iniciación de la obra, por lo que la posibilidad de ejecutar la obra sin coste adicional relativo a la rescisión contractual es discutible. El pleito todavía no ha sido resuelto.

Durante el ejercicio 2017 se realizarán gestiones para determinar si estamos en disposición de reactivar la promoción.

Si se decidiera ejecutar la promoción para alquiler, protegido o no, sería necesario bien obtener financiación del socio único, bien financiación bancaria a largo plazo o colaboración de otras administraciones, más allá de las subvenciones que pudieran proceder por promoverse alquiler protegido.

Dada la dificultad de acceso a la vivienda que existe en Sant Joan d'Alacant, es necesario reflexionar sobre ejecutar la promoción en régimen de alquiler, conforme estaba prevista inicialmente.

2. Servicio de Vivienda

Recibida la encomienda a finales de mayo de 2016, se está trabajando en diferentes fórmulas de impulso al Derecho a la vivienda.

Se ha detectado ya una gran problemática de acceso a la vivienda, por lo que es necesario reflexionar sobre diversas vías de actuación, entre ellas:

- La promoción de vivienda propia en alquiler.
- La compra de paquetes de vivienda a entidades financieras.
- La necesidad de que el Ayuntamiento bonifique el IBI de las viviendas alquiladas mediante la bolsa de alquiler de la empresa.

III. **Servicio de Asistencia a Domicilio del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y Servicio de Dependencia.**

1. **Asistencia a Domicilio del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant**

Se inició la prestación del servicio en el año 2009. En la actualidad se están atendiendo una media de 90 usuarios, con un total aproximado de 17.000 horas anuales, que exceden ordinariamente de las estimadas en el Presupuesto Municipal.

Durante 2015 y 2016, se ofreció a través de los cursos de la Fundación Tripartita, la formación necesaria para que todas las trabajadoras de SAD obtuvieran la Homologación necesaria.

Se tiene conocimiento de que el Ayuntamiento se encuentra trabajando en ampliar el servicio mediante una ordenanza municipal que establezca precios públicos para ciudadanos que quieran acceder al servicio con un pago parcial del coste, asumiendo la parte restante el Ayuntamiento. Ello supondrá, si finalmente se lleva a cabo, un aumento del servicio.

Por otra parte, la ampliación del servicio de SAD a los fines de semana conllevará un aumento del precio para domingos y festivos, conforme a propuesta ya emitida por la empresa al Ayuntamiento.

Para mejorar el Servicio de Atención Domiciliaria, se quiere crear, durante el 2017 una bolsa de trabajo asociada, con el objetivo de incorporar, cuando sea necesario, trabajadores fijos o eventuales con la mejor preparación posible para atender el servicio.

2. **Servicio de Dependencia**

La asunción del SAD de Dependencia como actividad privada de la sociedad, desligada del servicio encomendado por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant preveía colaborar a equilibrar la situación económica de la empresa.

Una vez puesta en marcha esta actividad, inicialmente no cumplió con las expectativas generadas al inicio, generando deudas de una parte importante de clientes por los servicios prestados y prestando la actividad a un precio/hora que resulta muy ajustado comparado con el riesgo de impagos del servicio.

Actualmente la mejora de los procedimientos autonómicos y la coordinación con el Ayuntamiento han posibilitado que dicha problemática se vea superada.

IV. Patrimonio:

1. Placas solares fotovoltaicas sobre edificios municipales.

Puestas en funcionamiento en el tercer trimestre de 2010.

La empresa municipal cuenta con cinco instalaciones (Casa de Cultura, Colegio Lo Romero, Colegio Rajoletes, Mercado y Polideportivo).

En el 2017 las instalaciones continuarán generando ingresos regulares (menores que los iniciales dados los recortes gubernamentales en el sector de las energías renovables), que permitirán compensar en parte los gastos fijos de la sociedad.

2. Activos inmobiliarios:

En la actualidad se encuentra arrendado el local de la Calle Cañaret y dos plazas de garaje en la Calle Clara Campoamor.

V. Limpieza de edificios Públicos Municipales

Aprobado el Plan de Negocio en el último trimestre de 2015, se recibe la encomienda en mayo de 2016 para iniciar la prestación por la empresa municipal, asumiendo el personal de la contrata anterior en fecha 31 de agosto de 2016.

La asunción de esta línea de negocio permite aumentar los ingresos recurrentes por operaciones continuadas a la sociedad.

VI. Otras Encomiendas Municipales:

1. Publicidad en farolas.

En junio de 2013 se aprobó por el Consejo la propuesta al Ayuntamiento de un nuevo servicio de aprovechamiento publicitario de las farolas del municipio de Sant Joan d'Alacant. Consecuentemente el mismo mes se la Junta General amplió el Objeto Social para incorporar actividades publicitarias.

En fecha julio de 2014 se publica la aprobación definitiva de la modificación ordenanza reguladora instalación de vallas publicitarias, recogiendo expresamente la posibilidad de desarrollar dicho servicio.

A la fecha de la redacción del presente documento se está tramitando la encomienda del servicio del Ayuntamiento. Dado que se trata de una actividad con una importante faceta comercial, que en todo caso se iniciaría durante el segundo semestre de 2017, no se cuenta a nivel de ingresos para 2017.

2. Promoción de Dotaciones Públicas.

Desde Personas y Ciudad, SAU, se coordinó y sufragó entre los años 2008 y 2011 la construcción de dotaciones públicas en el espacio del Polideportivo Municipal. De estas operaciones, una vez finalizada la remodelación de la pista de atletismo a finales de 2010, finalmente se aprobó la facturación y liquidación de dividendos de dicha factura y otros conceptos en 2015.

En septiembre de 2014 se recibieron encomiendas de realizar las siguientes obras:

- EXPTE. 6466/2014. Pasaje de La Iglesia.
- EXPTE. 6467/2014. Asfaltado en Avda. La Rambla, Avda. Instituto y Calle Manolo Morán.
- EXPTE. 6468/2014. Parque de "Lo Pagan".
- EXPTE. 6469/2014. Tratamiento Superficial Bellavista.

De éstas, el Pasaje de la Iglesia y el Parque de Lo Pagán se ejecutaron a principios de 2015. El asfaltado en Avda. Rambla, Avda. Instituto y Calle Manolo Morán se ejecutó durante el primer semestre de 2015.

Estas encomiendas de Dotaciones supusieron una pérdida de liquidez de la sociedad de 196.852,37 € en 2015. Queda pendiente aún hoy determinar el mecanismo de satisfacción por el Ayuntamiento de dichos costes, que se encuentran en existencias de la sociedad.

Cabe recordar que con este tipo de actuaciones ocurre algo similar a previas encomiendas no urbanísticas, es decir, durante mucho tiempo el Ayuntamiento no ha tenido en cuenta para la valoración de las encomiendas los gastos internos fijos que llevan asociados este tipo de proyectos, que en función de la envergadura y duración del proyecto, pueden ser elevados.

La tendencia a ser solicitadas por el Ayuntamiento mediante liquidación de dividendos genera disminuciones del Patrimonio Neto de la sociedad y reducciones drásticas de la liquidez de la sociedad, derivadas del pago de impuestos asociados,

En coherencia y continuación con los criterios fijados previamente, se establece en un máximo 5% del importe de los beneficios netos de cada ejercicio a liquidar como dividendos y no tener lugar en ningún caso si existen pérdidas.

3. Construcción de dotaciones con personal propio, encomienda de mantenimiento de instalaciones municipales.

Durante la anualidad 2017, la empresa podría ejecutar actuaciones sobre dotaciones públicas distintas de la anterior, construyendo dotaciones con personal propio, asumiendo la posición del constructor, tras recibir encomiendas y proyectos valorados, gastos generales y beneficio industrial a ejecutar con cargo a los Presupuestos Municipales del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Ello no puede realizarse de forma aislada, dadas las importantes inversiones económicas y de tiempo que supone dotarse de la infraestructura de seguridad y salud de una empresa constructora, por lo que debería considerarse la encomienda a la empresa municipal de un servicio global de mantenimiento de instalaciones, edificios e incluso viarios y espacios libres de titularidad pública.

4. Otros importes pendientes de facturar al Ayuntamiento:

Queda pendiente todavía la facturación al Ayuntamiento de los siguientes proyectos o servicios, algunos ya indicados en las páginas precedentes, financiados por la empresa municipal al Ayuntamiento y que deberían ser objeto de facturación en 2017:

- Estudio de Viabilidad de Piscina Municipal 9.482,76 €.
- Sup 13: 113.611,69 €.
- Parque Empresarial: 216.776,03 € aproximadamente.
- Proyectos del Archivo Municipal: 70.050,00 €.
- UE7: 2.000 €.
- Urb. Lo pagan: 32.839,15 €.
- PGOU: 10.330,86 €.
- Asfaltado Avda. la Rambla y otros: 129.848,77€.

Total: 584.939,26 €.

Aquí se recogen los costes para la empresa municipal; la factura al Ayuntamiento incorporará IVA, gastos generales y, en su caso, beneficios.

En fecha 7 de octubre de 2016 se presentó informe al Ayuntamiento justificativo de todas esas actividades e importes relativos a trabajos realizados por el Ayuntamiento y todavía no facturados.

2. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2017.

1.- INVERSIONES REALES.-

1.1. Adquisiciones de inmovilizado.

Durante el verano de 2016 se ha procedido a realizar las inversiones necesarias para la prestación del encargo de limpieza de edificios municipales (maquinaria y vehículo).

No se prevén movimientos significativos en estas partidas para 2017. Únicamente, a medida que los ordenadores van quedándose obsoletos, una vez ya amortizados, se procede a la renovación de estos, o la compra de material para la mejora de la productividad de la empresa.

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 2016 no está previsto el desarrollo de dicha parcela, si bien no debe descartarse su futura edificación. En el caso de que se inicien las gestiones para su desarrollo en el ejercicio 2017 no se prevé que de ello resulte un gasto para la Sociedad en dicho ejercicio.

Parte de la cifra de existencias corresponde a los proyectos que se encuentran en ejecución, como es el desarrollo del Parque empresarial de Fabraquer Nord. Otra parte de las existencias corresponde a partidas pendientes de facturar al

Ayuntamiento, como pueden ser los proyectos del Archivo-Biblioteca Municipal, documentación previa a las piscinas municipales, etc. 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 2017.

FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA

En el año 2016 la Sociedad no ha recibido ninguna aportación de la entidad local para su funcionamiento.

En los resultados que la empresa venía obteniendo hasta ahora, se observaba que la empresa se encontraba en un desequilibrio constante entre los ingresos y gastos corrientes, siendo muy superior los gastos que la empresa soporta a los ingresos que obtiene de las actividades económicas. Corregidos en 2016 tanto el exceso de la dimensión de la plantilla como la falta de actividad económica, se prevé una corrección de dicha situación contable.

Aún revertiendo la situación de desequilibrio, se sigue dependiendo de las actividades urbanísticas para obtener beneficio en la cuenta de resultados, por lo que sería conveniente la obtención de nuevas encomiendas que permitieran a la empresa obtener un resultado del ejercicio positivo sin necesidad de tener que contar con las actividades urbanísticas para ello.

Por esto, es conveniente seguir valorando nuevas actividades y servicios municipales a encomendar a la empresa, dado que cuanto mayor sea el volumen de actividad, será menor el importe de costes indirectos imputados a cada actividad, lo que redundará en una reducción de costes para el Ayuntamiento.

A continuación, se adjunta el calendario de grado de avance esperado por la ejecución de las obras de urbanización previstas en 2017 y 2018:

PAI	2017	2018
UE15.1	70%	30%
Nou Nazareth	10%	90%
Parque Empresarial	0%	50%

En Sant Joan d'Alacant, a 30 de marzo de 2017.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Jaime Joaquín Albero Gabriel
Presidente del Consejo de Administración