

# **PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SA UNIPERSONAL, PARA EL EJERCICIO 2018.**

## **ÍNDICE**

A.	INTRODUCCIÓN .....	2
B.	OBJETIVOS PARA EL 2018 .....	2
C.	PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2018. ....	3
1.	MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 2018. ....	3
2.	ACTIVIDADES EN PREPARACIÓN O ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES. ....	8
3.	ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2018. ....	10

## **A. INTRODUCCIÓN**

Finalizado 2017, se formula el PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN de la sociedad PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para el ejercicio 2018.

Se cumple con ello el doble objetivo de dar a conocer el proyecto de la sociedad y 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, (elaborados de acuerdo con el vigente Plan General de Contabilidad de las empresas españolas).
- El Presupuesto de capital.

El Programa y los Estados de Previsión comprenden 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.

## **B. OBJETIVOS PARA EL 2018**

El objetivo principal de la empresa es continuar el camino a la consolidación económica que se inició a finales de 2015, tras años de baja actividad debido a la crisis, la paralización de la actividad urbanística y la falta de encargos municipales generadores de beneficio.

Una vez aprobado el PGOU en 2013 y después de los encargos recibidos en 2014 y 2015, hay avances vinculados a la gestión urbanística; así, están en marcha el PAI de Nou Nazaret, la UE15.1, el Parque Empresarial y Santa Rosa.

A estos encargos, se añadió en 2016 el nuevo programa de vivienda y la prestación del servicio de limpieza. Se prevé iniciar a corto plazo la tramitación del encargo de técnico de sala para eventos municipales.

La prestación de servicios municipales ha pasado a tener mayor peso, habiéndose avanzado en el objetivo de dotar a la empresa de ingresos corrientes y actividades continuadas, si bien el urbanismo sigue siendo necesario para generar equilibrio mercantil.

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 actuaciones urbanísticas adicionales.

Después de varios ejercicios continuados dando resultado negativo, con el paréntesis de 2014, se prevé volver a la senda del signo positivo de 2018 en adelante en tanto en cuanto exista actividad urbanística, lo que nos permitirá abordar proyectos cada vez de mayor de trascendencia.

La empresa no factura IVA al Ayuntamiento por la prestación de servicios, de forma que la encomienda a la empresa de éstos supone el ahorro del IVA, frente a encargos a terceros.

De forma prioritaria, se va a trabajar sobre:

- El PAI de Nou Nazareth.
- El PAI de la UE15.1.
- La mejora de los servicios que ya se prestan.
- Nuevos encargos de gestión de servicios públicos, como técnico de sala para eventos municipales o mantenimiento de áreas de juegos infantiles.

## **C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2018.**

### **1. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 2018.**

#### **I. Urbanismo**

##### **1. Nou Nazareth**

Retirando de la condición de Agente Urbanizador al promotor inicial, se adjudicó a la empresa municipal la gestión directa del Programa en julio de 2015. El PAI se somete a Información Pública en diciembre de 2016. Se prevé iniciar la nueva exposición pública dentro del primer trimestre de 2018 e iniciar las obras a lo largo de la anualidad.

Se está recibiendo ya transferencias económicas desde el socio único para impulsar la gestión del sector.

**2. Unidad de Ejecución 15.1.**

Encomendado en 2014, se presentó propuesta de Programa en 2015 y su aprobación tuvo lugar en octubre de 2016. La reparcelación se sometió a Información Pública en abril de 2017 y se prevé su aprobación a lo largo del primer trimestre de 2018.

Está previsto iniciar el cobro de las cuotas de urbanización y la contratación de las obras durante el primer trimestre de 2018.

**3. Unidad de Ejecución 10.1. Santa Rosa.**

Encomendado en 2014. Se está trabajando en una propuesta de PAI. La documentación técnica está en proceso de licitación actualmente. Se prevé presentar propuesta de Programa durante la anualidad 2018 y su aprobación a lo largo de 2019. La reparcelación se formulará a finales de 2019 o principios de 2020.

En el PAI se podrá valorar, en conjunto con los servicios técnicos municipales, la posibilidad de subdividir la Unidad en dos fases o unidades, atendándose en un primer momento la dotación de servicios de la zona ya consolidada.

**4. Parque Empresarial.**

Encomendado su desarrollo en 2007. En 2014 se sometió a información pública Plan Parcial y PAI de la Unidad de Ejecución 1. En mayo de 2016 se entregó la documentación corregida. Se encuentra validada por los servicios municipales.

**II. 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.

**III. Servicio de Asistencia a Domicilio y de Dependencia.**

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

Se inició en el año 2009. En 2017 se atendieron un total de 144 usuarios, con un total aproximado de 20.154 horas anuales.

Se tiene conocimiento de que el Ayuntamiento se encuentra trabajando en ampliar el servicio mediante una ordenanza 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 realizada al Ayuntamiento.

## **2. *Servicio de Dependencia.***

La asunción de Dependencia como actividad, se realiza con el objetivo de auxiliar al Ayuntamiento en su estrategia de impulso de la atención a la dependencia, de forma que se traspasa a los beneficiarios de SAD a los que se reconoce dependencia de un sistema a otro sin solución de continuidad y con el mismo tipo de servicio, atendido por la misma empresa municipal. Dado el rendimiento empresarial del servicio, que no cubre sus costes, es necesario una reflexión sobre el mismo.

Finalizando 2017 se atendía 22 casos de Dependencia.

## **IV. Limpieza de edificios Públicos.**

Se recibe el encargo en mayo de 2016 y se inicia la prestación el 31 de agosto de 2016. En septiembre de 2017 se recibe la confirmación judicial de la corrección de la encomienda y la subrogación del personal.

Transcurrido el primer año de prestación del servicio, se hace necesario un reajuste, de forma que el ahorro municipal previsto de 100.000 € se minore en función del coste real del servicio. Las principales causas son el aumento de las retribuciones conforme al convenio y mejoras de las condiciones laborales, junto con las bajas acaecidas.

Se propone un aumento del precio hora de 0,31 €/hora, configurándose en un total de 13,29 €/hora, muy inferior aún al coste de 16,04 de la anterior contrata. Además de ello se ha solicitado al Ayuntamiento aumento de intensidad en Polideportivo, Casa de Cultura y otras dependencias, para mejorar el servicio conforme a necesidades reales y demandas de usuarios. Ambos extremos se hallan incorporados a los cálculos.

Esta línea de negocio, una vez adaptada, permitirá aumentar los ingresos recurrentes por operaciones continuadas.

**V. Patrimonio:**

**1. *Placas fotovoltaicas sobre edificios municipales.***

Puestas en funcionamiento en 2010, la empresa cuenta con 5 instalaciones. En el 2018 continuarán generando ingresos regulares, que permitirán compensar en parte gastos fijos de la sociedad.

**2. *Activos inmobiliarios:***

Se encuentra arrendado el local de la c/ Cañaret y plazas de garaje en la c/ Clara Campoamor.

**VI. Otros encargos municipales para tramitar en 2018:**

**1. *Técnico de sala.***

En coordinación con la concejalía de Cultura se ha desarrollado una propuesta de servicio municipal de técnico de sala para eventos. Dado que la tramitación municipal acaba de iniciarse, sólo se ha previsto ingresos parciales para 2018.

**2. *Mantenimiento de zonas de juegos infantiles.***

Se han iniciado los trabajos de redacción de una propuesta de servicio de mantenimiento de zonas áreas de juegos infantiles y bio-saludables en coordinación con la concejalía de Parques y jardines. Dado que la tramitación no se ha iniciado, no se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para 2018.

**VII. Existencias pendientes de facturar al Ayuntamiento:**

Queda pendiente la decisión sobre los siguientes proyectos o servicios, financiados por la empresa municipal al Ayuntamiento y señalados al Ayuntamiento en el PAAIF de 2017. Se señalan actualizados:

- Estudio de Viabilidad Piscina Municipal 9.482,76 €.
- Sup 13: 113.611,69 €.
- Parque Empresarial: 223.557,91 €.
- 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: 591.721,14 €.

La toma de decisión ha de concretar qué hacer con cada uno de los importes y proyectos mencionados.

**1. Actividad ya abonada parcialmente por el ayuntamiento:**

En concreto se trata de una sola, la facturación pendiente del PGOU de 10.330.86 €, con lo que se finalizaría el PGOU vigente, gestionado por la empresa y que ha venido pagándose por el Ayuntamiento a lo largo de años.

**2. Obras y proyectos terminados y no facturados:**

- Documentación relativa a las piscinas municipales.
- Documentación técnica del Archivo-Biblioteca municipal.
- Urbanización del Parque de Lo Pagán.
- Asfaltados de la Rambla y otros.

CONCEPTO	BI	GG	IVA	TOTAL
Piscinas municipales	9.482,76 €	1.517,24 €	0,00 €	11.000,00 €
Archivo municipal	70.050,00 €	12.609,00 €	0,00 €	82.659,00 €
Urb. Parque de Lo Pagán	32.839,15 €		6.896,22 €	39.735,37 €
Asfaltados Rambla y otros	129.848,77 €		27.268,24 €	157.117,01 €
<b>TOTAL</b>	<b>242.220,68 €</b>	<b>14.126,24 €</b>	<b>34.164,46 €</b>	<b>290.511,38 €</b>

**3. Proyecto no terminado:**

En este grupo se encuentra la documentación del SUP 13 Gualeró, con un valor de 113.611,69 €, preparada antes del inicio de la tramitación del PGOU vigente y cuya vigencia ha quedado superada por la actual redacción del planeamiento.

**4. Documentación del Parque Empresarial:**

En el caso de que el Ayuntamiento renuncie a la tramitación del Parque, su coste debería ser facturado al mismo o cargado contra cuenta de resultados.

En situación parecida se encuentra la documentación de la UE7, respecto de la que se está a la espera que el Ayuntamiento tome alguna decisión.

## 2. ACTIVIDADES EN PREPARACIÓN O ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES.

### I. Urbanismo.

#### 1. **Nuevas actividades.**

La a empresa se encuentra a disposición del Socio para estudiar nuevas actuaciones como:

- a. Plan Especial del Centro Histórico.
- b. Pequeñas unidades en suelo urbano.
- c. Programas de Actuación Aislada.

No se ha previsto ingresos relativos a estas actividades para el ejercicio 2018.

#### 2. **Trabajos urbanísticos encargados cuyo desarrollo no se prevé esta anualidad:**

- a) Sector Gualeró.
- b) Unidad de Ejecución 7.

### II. Promoción de Vivienda

Dada la dificultad de acceso a la vivienda que existe en Sant Joan d'Alacant es necesario impulsar la promoción en alquiler. Si ello se decidiera, sería necesario:

- Bien préstamo promotor en el marco del Plan de Vivienda 2018 (para alquiler protegido), 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 promover alquiler protegido.
- Bien fórmulas con la participación de particulares, cooperativas o empresas.



### **III. Otros encargos en diverso estado:**

#### **1. Publicidad en farolas.**

En 2013 se aprobó por Consejo y Junta General amplió el Objeto Social. A la fecha de hoy sigue en tramitación municipal y se procurará su impulso a lo largo de 2018, si bien no se cuenta a nivel de ingresos. Se está actualmente valorando su confluencia con la actividad de publicidad en marquesinas y vallas.

#### **2. Publicidad en marquesinas y vallas.**

Conforme avance el proceso de retirada de la concesión al actual gestor, se estudiará ejecutar dicha gestión en conjunción con la publicidad en farolas. No se cuenta para 2018.

#### **3. Promoción de Dotaciones Públicas.**

Desde Personas y Ciudad, SAU, se coordinó y sufragó entre 2008 y 2011 construcciones en el Polideportivo y en 2015 diversas actuaciones en el casco urbano. Éstas suponen una pérdida importante de liquidez para la sociedad y no pueden ser admitidas salvo que se acuerde el abono de su coste efectivo en metálico por el Ayuntamiento.

#### **4. Mantenimiento de instalaciones municipales.**

Se está trabajando junto a la ITOP municipal en un servicio global de mantenimiento de instalaciones, edificios e incluso viarios y espacios libres de titularidad pública.

#### **5. Otros encargos por estudiar:**

A lo largo de 2018 se estudiarán bien de forma conjunta, bien de forma separada, otras municipalizaciones de servicios públicos diferentes de las anteriores. Previo encargo de dicha actividad, para la financiación de los estudios, se percibirá una aportación municipal no menor de 10.000 €.

Podrá trabajarse en estudiar concursos o trabajos para terceros, incluidas otras administraciones.

### 3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2018.

#### **1.- INVERSIONES REALES. -**

##### **1.1. Adquisiciones de inmovilizado.**

No se prevén movimientos significativos en estas partidas para 2018. Únicamente, a medida que los ordenadores van quedándose obsoletos, una vez amortizados, se procede a su renovación, o la compra de material para la mejora de la productividad.

##### **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 2018 no está previsto el desarrollo de dicha parcela. No debe descartarse su futura edificación, venta o uso para obtener financiación bancaria.

Parte de la cifra de existencias corresponde a los proyectos que se encuentran en ejecución, como es el desarrollo del Parque empresarial. 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. Todo ello, reflejado extensamente en apartados anteriores.

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 2018.

##### **2.1. Fuentes de financiación de la empresa.**

En el año 2017 la Sociedad no ha recibido ninguna aportación de la entidad local para su funcionamiento.

En los resultados que la empresa venía obteniendo, se observaba que la empresa se encontraba en un desequilibrio constante entre los ingresos y gastos corrientes, siendo muy superiores los gastos que la empresa soportaba a los ingresos que obtenía. Corregidos en 2016 tanto el exceso de plantilla como la falta de actividad económica, se prevé una corrección de dicha situación en el momento en que se actualice el cobro de los servicios a su coste real y comience una actividad urbanística continuada.

Aun revertiendo la situación de desequilibrio, se sigue dependiendo del urbanismo para obtener beneficio en la cuenta de resultados, por lo que es conveniente la realización de nuevos encargos que permitan a la empresa obtener un resultado positivo sin necesidad de tener que contar con las actividades urbanísticas para ello. Cuanto mayor sea el volumen de actividad, menor será el peso de los costes adelantados de la actividad urbanística que generen pérdidas y menor será el importe de costes indirectos imputados a cada servicio, lo que redundaría a medio plazo 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 2018 y 2019:

<b>PAI</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
UE15.1	90%	10%
Nou Nazareth	40%	60%
Parque Empresarial	0%	10%

En Sant Joan d'Alacant, a 21 de febrero de 2018.

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