MERCEDES SABANIEGO CAPILLA (1 de 1)
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Fecha Firma: 13/11/2025
HASH: 46074e9d6c2ec6b83f8bcfd02b824e0f

MEMORIA JURÍDICO-ECONÓMICA ERRP SAN JUAN DE ALICANTE

Ámbito 1 - Niza: c/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II; Av. Eduardo Aunos 11, Urb. Niza, Bloque I (Av. Diagonal 11) y c/Gadea 23, Urb. Niza 29, Bloque E (edificios 6, 8 y 24).

Ámbito 2 - Navarregui: c/Capitán Juan Martí 24, 26, 30, 32 y 34; c/Mosén Pedro Mena 29; c/Navarregui 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y c/Ramón Campoamor 1, 3 y 5 (edificios 1,2,3,4,5,10,11, 12,13,14,15,16,17,18,19, 20 y 21).

Contenido

1. Antecedentes 3
2. Introducción 5
2.1. Justificación de la actuación 5
2.2. Gestión directa municipal 6
2.3. Objetivos de la gestión del ERRP 7
3. Datos de la actuación 8
3.1. Localización de la actuación 8
a. Ámbito 1. Niza 10
b. Ámbito 2. Navarregui 11
3.2. Cuadro resumen de características del ámbito de actuación de la presente memoria. (Ámbito 2 - Navarregui) 12
4. Magnitudes económicas de la actuación. 13
4.1. Coste de proyectos y dirección de obras 13
4.2. Presupuesto de ejecución de las obras 14
4.3. Aportación de los propietarios. 17
5. Regulación de las relaciones entre el agente rehabilitador y los propietarios 20
5.1. Conceptos generales 20
5.2. Acuerdos de las comunidades de propietarios 20

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 555

5.3. Financiación 22
5.4. Compromisos del Ayuntamiento 25
a. Proyectos de rehabilitación. 25
b. Obras de rehabilitación 25
c. Relación de personas propietarias e interesadas 26
d. Criterios de reparto 34
e. Cuenta de liquidación provisional 43
f. Cuenta de liquidación definitiva 50
En Sant Joan d'Alacant, a la fecha de su firma electrónica 50
Anexo I. Memoria ERRP Sant Joan d'Alacant 51
Anexo II. Acuerdos adoptados por las comunidades de propietarios 252
Anexo III. Notas simples 524
Anexo IV. Certificado de coeficientes de participación 545
Anexo V. Cuadro de desglose de cuotas y aportaciones 566

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 555

1. Antecedentes

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regularon los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, buscaba financiar actuaciones que aseguraran el cumplimiento de los objetivos españoles de renovación, centrados en conseguir una tasa de rehabilitación energética que permita adelantar el cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), así como promover una renovación del parque de vivienda y edificios con un enfoque integral que garantice la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable, junto a una mejora de la accesibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

En este contexto, el Real Decreto 853/2021, establece como sus objetivos principales:

a) Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.

b) En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.

c) Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.

d) Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales mediante herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.

e) Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.

f) Contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 555

g) Contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la «Renovación», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.

h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo «llave en mano».

Para alcanzar estos objetivos, el Real Decreto establece un conjunto de reformas e inversiones en materia de rehabilitación edificatoria residencial e impulsa medidas de acceso a financiación para poder materializarlas. En este sentido, destaca el programa 1 relativo al Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

El Ayuntamiento de San Joan d'Alacant, a la vista de la oportunidad surgida, acordó solicitar ayudas al programa de rehabilitación de barrios concurriendo a la convocatoria convocada por la Generalitat Valenciana y presentando una propuesta de un solo entorno residencial de rehabilitación programada discontinuo, con la delimitación de dos áreas :

- **Barrio Navarregui**, concretamente la manzana delimitada por las calles Navarregui, Mosén Pedro Mena, Ramón Campoamor y Capitán Juan Martí. Todos los edificios son tipo manzana cerrada, construidos a finales de los años 60 y principios de los 70, por lo que tienen una antigüedad superior a los 50 años. La mayor parte de los edificios integrantes del ERRP pertenecen a este ámbito, si bien se trata de edificaciones de menores dimensiones, generalmente entre 4 y 6 alturas y en torno a 10 viviendas.
- **Urb. Niza**, un complejo residencial situado en la parte oriental del municipio, próximo a la Avenida Miguel Hernández que delimita el núcleo urbano. El ámbito consta de cinco edificaciones abiertas en altura, todas ellas idénticas, y otras dos edificaciones tipo manzana cerrada que se abren a la Calle Doctor Gadea. Todas ellas son edificaciones construidas a principios de los años 70, por lo que tienen una antigüedad superior a los 50 años.

Mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la GVA se resolvió la concesión de ayudas para la rehabilitación que previamente se concretaron en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la GVA.

A través de esta resolución se acordó la concesión al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant de una subvención de 4.963.110,88 € para la ejecución de actuaciones de rehabilitación y renovación urbanas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 555

2. Introducción

El presente documento conforma la memoria jurídico-económica del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (en adelante, ERRP) del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

La delimitación de los ámbitos de actuación en el que se realizarán estas actuaciones se ha realizado mediante un estudio que ha incluido valoraciones arquitectónicas, urbanísticas, sociales y económicas, asegurando una propuesta de actuación integral e inclusiva.

2.1. Justificación de la actuación

La redacción de esta memoria jurídico-económica se enmarca el cumplimiento de las obligaciones que ha adquirido el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant como beneficiario de la subvención para la rehabilitación de edificios y reurbanización en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, reguladas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En concreto, el Real Decreto 853/2021 incluye 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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 555

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.

2.2. Gestión directa municipal

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"*.

La recuperación del parque inmobiliario actual al que se refiere el citado artículo se deberá desarrollar a través de la promoción de actuaciones de rehabilitación, que en la Comunidad Valenciana se regulan en el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, que las define, en su artículo 2, disponiendo que *"Se entiende por rehabilitación de viviendas y edificio de viviendas, las actuaciones definidas en el presente reglamento tendentes a la recuperación y rehabilitación del parque residencial, de forma que sus condiciones y prestaciones cumplan con la legislación vigente en materia de vivienda y edificación y guarden coherencia con el estado de conservación del edificio"*.

El desarrollo de estas actuaciones precisa de un agente promotor, que el Reglamento regula en su artículo 8 al señalar que *"Tendrán la consideración de promotor de las actuaciones de rehabilitación cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, ya sea usuaria o no de las viviendas, que individual o colectivamente decida, impulse, programe y financie, con recursos propios o ajenos, las obras de rehabilitación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título, de conformidad con lo establecido en los artículos 7, 37 y 38 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación"*.

Este agente promotor se asimila al agente rehabilitador al que hace referencia el Real Decreto 853/2021 al señalar, en su artículo 8, que se entenderán como tales a las personas físicas, jurídicas o entidades públicas o privadas que puedan realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas. Esta labor se realizará mediante mecanismos de cesión de derechos de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de la documentación o proyectos técnicos.

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 555

ámbito del ERRP, en su condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

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. En concreto, las funciones que le corresponden desarrollar como gestora de la rehabilitación, son las siguientes:

a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.

b) Realizar con sus medios o contratar la empresa para la ejecución de las obras.

c) Asesorar a la comunidad de propietarios la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.

d) Realizar con sus medios o contratar los técnicos directores de la obra.

e) Realizar las gestiones pertinentes de ayudas a través del Ayuntamiento en nombre de la comunidad de propietarios o propietario único.

f) Justificar al Ayuntamiento una vez terminadas las obras, el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar la solicitud del pago, y aportar la documentación exigida.

g) Tramitar los expedientes personales de ayuda adicional de aquellas personas beneficiarias de las ayudas en situación de vulnerabilidad.

Adicionalmente, se encarga a PYCSA la prestación de servicios de oficina de rehabilitación (ventanilla única) que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.

La oficina de rehabilitación se establece como el necesario vínculo de conexión entre el Ayuntamiento y los propietarios, teniendo como funciones, entre otras, la de informar y asesorar a los propietarios o comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el ERRP sobre el estado y evolución de las obras de rehabilitación de los edificios, gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar y recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina de gestión.

2.3. Objetivos de la gestión del ERRP

Los objetivos de la gestión del ERRP de Sant Joan d'Alacant son los siguientes:

1. Garantizar la regeneración urbana integrada, vinculando las operaciones físico-urbanísticas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de manera prioritaria en el ámbito de actuación por sus condiciones de vulnerabilidad.
2. Fomentar e impulsar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana con el objetivo de lograr un adecuado equilibrio entre esta actividad y la regeneración de la nueva ciudad.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 555

3. Definir métodos fiables y consensuados para evaluar las actuaciones de regeneración y renovación urbana a gran escala, que permitan mejorar los procedimientos de activación de estas intervenciones. Esto incluye mecanismos de evaluación, especialmente por cuanto se refiere a las medidas encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de las viviendas.
4. Favorecer desde el propio Ayuntamiento la financiación y viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, planteándose en el presente proyecto una gestión municipal de la actuación.

Los referidos objetivos se enmarcan en las acciones impulsadas por el Ayuntamiento para el desarrollo de las políticas públicas para la consecución del derecho a una vivienda digna y adecuada en su término municipal. Esta propuesta de regeneración urbana se contempla como el desarrollo de un ámbito de actuación discontinuo orientado a mejorar la situación de un ámbito donde se concentra una mayor vulnerabilidad, utilizando la rehabilitación como un instrumento de intervención pública de carácter integral y global sobre el tejido urbano.

Este planteamiento se alinea con diversos instrumentos estratégicos nacionales que inciden en las líneas de actuación a adoptar por parte de administraciones regionales y locales, como el caso de la Agenda Urbana Española, que incluye objetivos específicos como impulsar la regeneración urbana, mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios o mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.

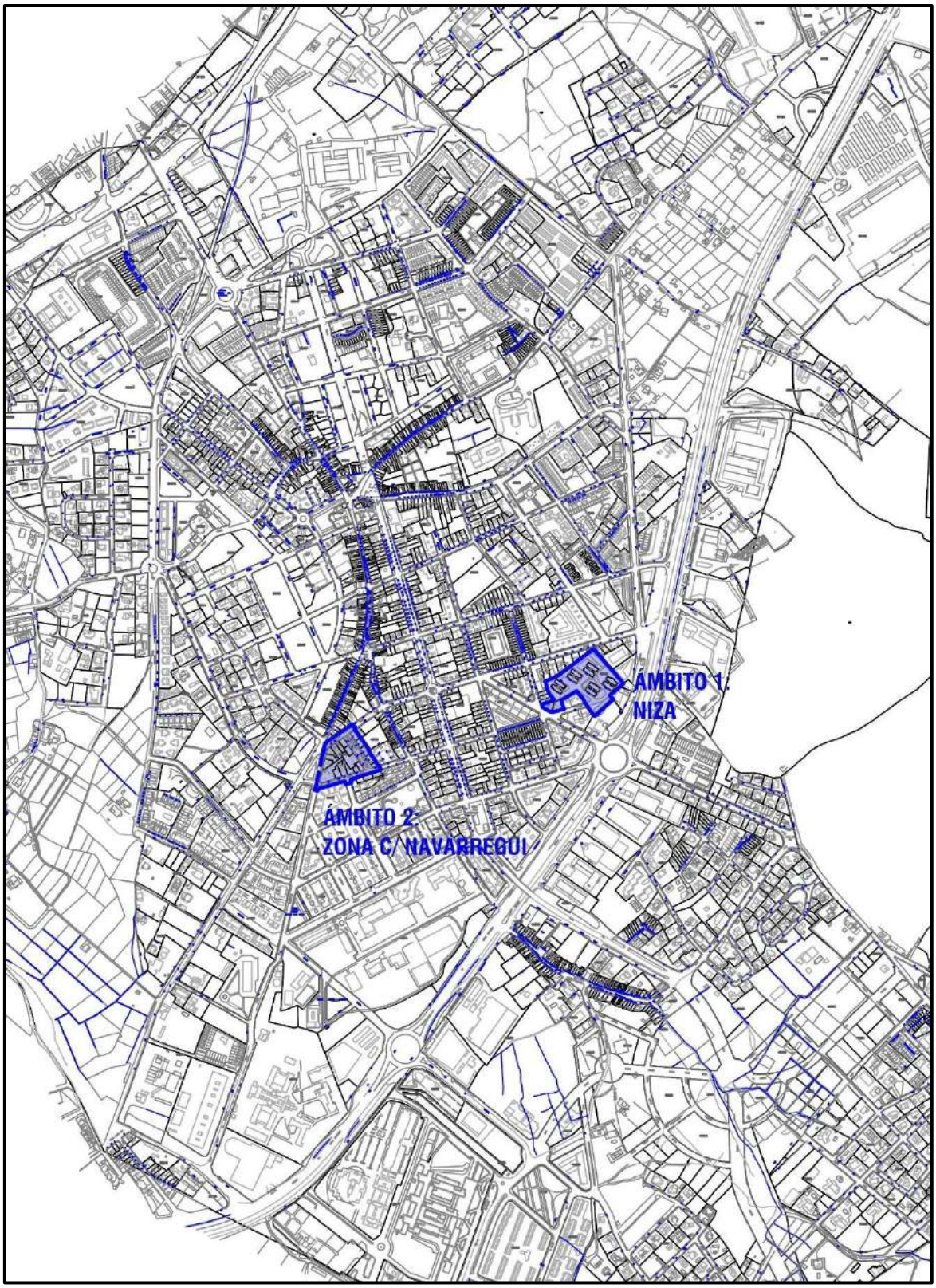
Del mismo modo, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) ha establecido una serie de inversiones y reformas que tienen como objetivo apoyar a la recuperación económica a corto plazo, impulsar a medio plazo un proceso de transformación estructural y, a largo plazo, conseguir un desarrollo más sostenible y resiliente. El PRTR reconoce el papel fundamental de las ciudades españolas en la transformación económica y social y otorga una gran relevancia a la rehabilitación de vivienda y la regeneración urbana, con la finalidad de conseguir tasas de rehabilitación energética significativamente superiores a las actuales y que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

3. Datos de la actuación

3.1. Localización de la actuación

A continuación, se muestra un plano de emplazamiento de los dos barrios incluidos en el entorno residencial de rehabilitación programada discontinuo, en el que se puede observar la ubicación de los dos ámbitos de actuación en el núcleo urbano de San Juan.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 555



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 555

a. *Ámbito 1. Niza*



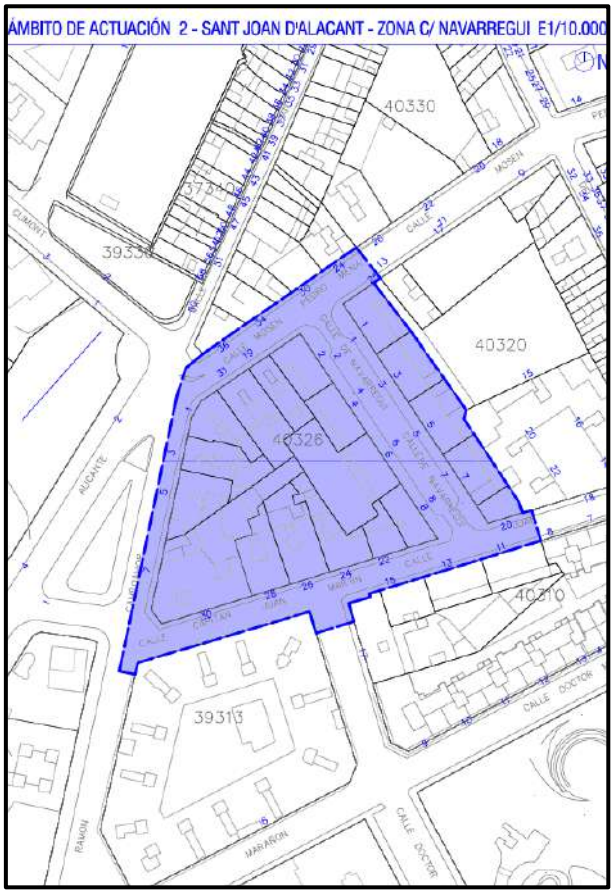




Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Nº de viviendas	Nº de locales	m2 locales
6	C/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II	4534007YH2543S	14	2	338
7	C/Gadea 23, Urb. Niza 23 - Bloque B	4534027YH2543S	32	0	0
8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)	4534008YH2543S	14	6	279
22	C/Gadea 23, Urb. Niza 21 - Bloque A	4534026YH2543S	31	1	60
24	C/Gadea 23, Urb. Niza 29 - Bloque E	4534030YH2543S	37	0	0
		Total	**128**	**9**	**677**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 555

b. Ámbito 2. Navarregui







Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Nº de viviendas	Nº locales	m2 locales
1	C/Capitán Juan Martín 24	4032022YH2543S	5	0	0
2	C/Capitán Juan Martín 26 (catast 22)	4032605YH2535S	5	0	0
3	C/Capitán Juan Martín 30 (catast 26)	4032607YH2535S	11	1	141
4	C/Capitán Juan Martí 32	4032608YH2535S	12	0	0
5	C/Capitán Juan Martí 34	4032609YH2535S	30	5	785
10	C/Mosén Pedro Mena 29	4032614YH2535S	8	1	194
11	C/Navarregui 1	4032026YH2543S	9	2	115
12	C/Navarregui 2	4032601YH2535S	10	0	0
13	C/Navarregui 3	4032025YH2543S	10	0	0
14	C/Navarregui 4	4032602YH2535S	10	0	0
15	C/Navarregui 5	4032024YH2543S	10	0	0
16	C/Navarregui 6	4032603YH2535S	9	2	545
17	C/Navarregui 7	4032023YH2543S	10	0	0
18	C/Navarregui 8	4032604YH2534N	10	0	0
19	C/Ramón Campoamor 1	4032612YH2535S	10	3	179
20	C/Ramón Campoamor 3	4032611YH2535S	10	2	191
21	C/Ramón Campoamor 5	4032610YH2535S	10	4	248
		Total	**179**	**20**	**2.398**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 555

En los dos cuadros anteriores de los ámbitos 1 y 2, Niza y Navarregui, se han excluido los dos edificios que finalmente han renunciado a continuar en el ERRP, en virtud de los correspondientes acuerdos adoptados por la Junta General de la Comunidad de propietarios de dichos edificios.

En el ámbito 1. Niza: se excluye el edificio C/ Gadea 23. Urbanización Niza 25. Bloque C de 36 viviendas (acuerdo de la Junta de la Comunidad de propietarios de fecha 7 de mayo de 2025).

En el ámbito 2. Navarregui: se excluye el edificio C/ Mosen Pedro Mena, 31 (catastro 21) compuesto por 10 viviendas y dos locales comerciales (acuerdo de la Junta de la Comunidad de propietarios de fecha 3 de abril de 2025).

3.2. Cuadro resumen de características de los ámbitos de actuación de la presente memoria.

Ámbito 1 – Niza: c/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II; Av. Eduardo Aunos 11, Urb. Niza, Bloque I (Av. Diagonal 11) y c/Gadea 23, Urb. Niza 29, Bloque E (edificios 6, 8 y 24).

Bloques integrantes	Barrio Niza, edificios: 6, 8 y 24.
Superficie del ámbito	11.346,9 m^2
Número de edificios	3
Período de construcción de las edificaciones	1970
Número de viviendas	65
Número de vulnerables	5
Número de locales	8

Ámbito 2 - Navarregui: c/Capitán Juan Martí 24, 26, 30, 32 y 34; c/Mosén Pedro Mena 29; c/Navarregui 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y c/Ramón Campoamor 1, 3 y 5 (edificios 1, 2, 3, 4, 5,10,11, 12,13,14,15,16,17,18,19, 20 y 21).

Bloques integrantes	Barrio Navarregui, edificios: 1,2,3,4,5, 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 y 21.
Superficie del ámbito	9.741,10 m^2
Número de edificios	17
Período de construcción de las edificaciones	1965-1972
Número de viviendas	179
Número de vulnerables	40
Número de locales	20

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 555

4. Magnitudes económicas de la actuación.

Las actuaciones de rehabilitación del ERRP se plantean con un enfoque social, prestando especial atención a aquellas personas en situación de vulnerabilidad.

En efecto, la vulnerabilidad de los ámbitos de actuación y las circunstancias sociales de estos barrios han sido el motivo fundamental que motivó la solicitud de la subvención, incluyéndose en el proyecto edificaciones en las que se ha acreditado que residen colectivos vulnerables con niveles de renta bajos y en viviendas con un deterioro que conlleva condiciones de habitabilidad precarias y con alto riesgo de exclusión social y residencial.

Esta vulnerabilidad edificatoria ha sido justificada en la solicitud de la ayuda económica a través del Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana (VEUS), de forma que las políticas y acciones que se han propuesto están adaptadas a la realidad actual de los habitantes de la zona de intervención.

4.1. Coste de proyectos y dirección de obras

En el marco del programa de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) del municipio de San Juan de Alicante, PYCSA ha llevado a cabo la licitación del contrato Exp. 4_2023 "Contrato de s*ervicios para la redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d'Alacant"*.

Dicho contrato de proyecto y dirección de obras consta de 2 lotes:

El lote 1 (Ámbito Niza) incluye actuaciones sobre los edificios siguientes:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Nº de viviendas	Nº de locales	m2 locales
6	C/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II	4534007YH2543S	14	2	338
8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)	4534008YH2543S	14	6	279
24	C/Gadea 23, Urb. Niza 29 - Bloque E	4534030YH2543S	37	0	0
	3 Edificios	**Total**	**65**	**8**	**617**

El lote 2 (Ámbito Navarregui) incluye actuaciones sobre los edificios:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Nº de viviendas	Nº locales	m2 locales
1	C/Capitán Juan Martín 24	4032022YH2543S	5	0	0
2	C/Capitán Juan Martín 26 (catast 22)	4032605YH2535S	5	0	0
3	C/Capitán Juan Martín 30 (catast 26)	4032607YH2535S	11	1	141
4	C/Capitán Juan Martí 32	4032608YH2535S	12	0	0
5	C/Capitán Juan Martí 34	4032609YH2535S	30	5	785
10	C/Mosén Pedro Mena 29	4032614YH2535S	8	1	194
11	C/Navarregui 1	4032026YH2543S	9	2	115
12	C/Navarregui 2	4032601YH2535S	10	0	0

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 555

13	C/Navarregui 3	4032025YH2543S	10	0	0
14	C/Navarregui 4	4032602YH2535S	10	0	0
15	C/Navarregui 5	4032024YH2543S	10	0	0
16	C/Navarregui 6	4032603YH2535S	9	2	545
17	C/Navarregui 7	4032023YH2543S	10	0	0
18	C/Navarregui 8	4032604YH2534N	10	0	0
19	C/Ramón Campoamor 1	4032612YH2535S	10	3	179
20	C/Ramón Campoamor 3	4032611YH2535S	10	2	191
21	C/Ramón Campoamor 5	4032610YH2535S	10	4	248
	17 edificios	**Total**	**179**	**20**	**2.398**

El contrato de Redacción de Proyectos y Dirección de Obra (Exp. 4_2023), fue adjudicado a la empresa Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L., según Acta del Consejo de Administración de Personas y Ciudad, S.A.U. de fecha 26 de marzo de 2024, por un importe de:

LOTE 1 (Ámbito Niza): OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (81.482,06€) sin IVA, correspondiente el importe IVA de DIECISIETE MIL CIENTO ONCE CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (17.111,23 €), ascendiendo el importe total a NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (98.593,29€).

LOTE 2 (Ámbito Navarregui): CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (137.689,11€) sin IVA, correspondiente el importe IVA de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (28.914,13 €), ascendiendo el importe total a CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (166.603,82€).

Con fecha 14 de febrero de 2025 el Consejo de Administración de Personas y Ciudad, S.A.U. aprueba y da conformidad a dichos proyectos de Rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del ERRP de Sant Joan d'Alacant elaborados por Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

4.2. Presupuesto de ejecución de las obras

El presente apartado recoge la evolución y consolidación de las estimaciones económicas asociadas a la ejecución de las actuaciones técnicas previstas en el ERRP para los edificios objeto de la presente memoria. A tal efecto, se resumen a continuación los costes por edificio en las distintas etapas del proceso:

1. Coste subvencionable ERRP, calculado en función de los criterios establecidos por las bases reguladoras del programa y las previsiones iniciales de reducción del consumo energético. Este importe constituye el punto de partida para valorar la viabilidad económica de las actuaciones y justificar la elegibilidad de las mismas para la financiación, y sirve como base para la licitación del referido contrato de redacción de proyectos y dirección de las obras *"Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia*

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 555

energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d'Alacant (Exp.4_2023. Lotes 1 y 2)".

2. Presupuesto base de licitación (PBL) de las obras, que refleja la cuantificación detallada de los proyectos redactados para cada edificio, y sirve como referencia oficial para la licitación de las obras en el contrato "*Ejecución de obras de rehabilitación de 22 edificios en el ámbito de los Barrios Niza y Navarregui en el marco del encargo de gestión del ERRP de los Barrios Niza y Navarregui"*.

3. Precio de adjudicación, resultado final de los procesos de licitación y formalización del contrato de adjudicación de las obras:

   En el proceso de licitación de las obras, Exp. 3_2024, la licitación quedó desierta por lo que hubo que incrementar en los proyectos el presupuesto de dichas obras.

   En la siguiente licitación de las obras de rehabilitación de 22 edificios, Exp. 1_2025, el Lote 1 *(compuesto por los edificios: c/ Gadea 17 (bloque I), Av. Diagonal 11 (bloque II), Urb. Niza bloques C y E*, quedó desierto; y los lotes 2 y 3 (*compuestos por el resto de los edificios del Ámbito Navarregui)* se adjudicaron según Acta del Consejo de Administración de Personas y Ciudad, S.A.U. de fecha 16 de mayo de 2025, a la empresa Construcciones Urdecon S.A.

4. El precio final de la obra, será el resultado del coste definitivo una vez la obra haya finalizado, y así constará en la Calificación Definitiva.

Las cuantías del lote 1 (del Ámbito de Niza) son las siguientes:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Coste Subvenc. ERRP	PBL Proyecto	Precio Adjudicac
6	C/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II	4534007YH2543S	259.941,88 €	249.090,20 €	246.275,48 €
8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)	4534008YH2543S	257.642,16 €	246.764,20 €	243.975,76 €
24	C/Gadea 23, Urb. Niza 29 - Bloque E	4534030YH2543S	765.200,91€	737.415,37 €	729.082,58 €
	3 Edificios	**Total**	**1.282.784,95€**	**1.233.269,77€**	**1.219.333,82€**

Las cuantías de los lotes 2 y 3 (Ámbito Navarregui) son las siguientes:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	Coste Subvenc. ERRP	PBL Proyecto	Precio Adjudicac
1	C/Capitán Juan Martí 24	4032022YH2543S	99.106,77 €	95.308,27 €	95.140,01 €
2	C/Capitán Juan Martí 26 (catast 22)	4032605YH2535S	97.743,44 €	93.867,03 €	93.776,68 €
3	C/Capitán Juan Martí 30 (catast 26)	4032607YH2535S	199.358,36 €	191.869,73 €	189.838,14 €
4	C/Capitán Juan Martí 32	4032608YH2535S	194.451,18 €	189.312,30 €	184.930,97 €
5	C/Capitán Juan Martí 34	4032609YH2535S	548.516,89 €	579.487,49 €	520.749,59 €
10	C/Mosén Pedro Mena 29	4032614YH2535S	215.376,13€	253.958,00 €	207.442,61 €
11	C/Navarregui 1	4032026YH2543S	215.425,49 €	208.041,37 €	207.491,98 €
12	C/Navarregui 2	4032601YH2535S	207.236,33 €	199.899,32 €	199.302,82 €

Cód. Validación: 4AGFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEWD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 555

13	C/Navarregui 3	4032025YH2543S	177.921,94 €	170.461,50 €	169.988,42 €
14	C/Navarregui 4	4032602YH2535S	179.606,47 €	172.255,79 €	171.672,95 €
15	C/Navarregui 5	4032024YH2543S	173.335,60 €	165.497,95 €	165.402,08 €
16	C/Navarregui 6	4032603YH2535S	171.562,51 €	163.928,25 €	163.628,99 €
17	C/Navarregui 7	4032023YH2543S	173.943,47 €	166.225,79 €	166.009,95 €
18	C/Navarregui 8	4032604YH2534N	207.156,72 €	195.069,44 €	199.223,20 €
19	C/Ramón Campoamor 1	4032612YH2535S	182.681,61 €	175.879,03 €	172.368,04 €
20	C/Ramón Campoamor 3	4032611YH2535S	187.713,99 €	182.372,30 €	178.193,77 €
21	C/Ramón Campoamor 5	4032610YH2535S	207.990,96 €	241.616,95 €	197.677,39 €
	17 Edificios	**Total**	**3.439.127,87€**	**3.445.050,51€**	**3.282.837,61€**

- **Las obras correspondientes al LOTE 1 (del Ámbito Niza) son:**

*"**LOTE 1**: "Rehabilitación de los edificios de la urbanización de Niza 25 – bloque C y Niza 29 – bloque E (edificios 23 y 24); c/ Doctor Gadea 17 y Av. Diagonal 11 (c/Eduardo Aunos 11) (edificios 6 y 8), de la urbanización Niza, en el marco del Encargo de Gestión del ERRP de los barrios Niza y Navarregui."*

Una vez transcurridos todos los plazos para la presentación de la documentación legalmente establecida, y según propuesta del acta del Consejo de Administración de Personas y Ciudad, S.A.U. de fecha 13 de junio de 2025, las obras se adjudican a la UTE CUPOLA CONSTRUCCION Y RESTAURACION, S.L. – AVIA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.L., por un importe de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.978.546,68€) IVA incluido.

Debida a la renuncia del edificio sito en C/ Gadea 23. Urbanización Niza 25, bloque C se formaliza el contrato de adjudicación en fecha 11-07-2025 y se publica en la plataforma de contratación del sector público (PLACSP) en fecha 14-07-2025 por un importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.219.333,83€) IVA incluido, una vez descontando del precio de adjudicación el importe del indicado edificio que se retira del programa de Barrios.

- **Las obras correspondientes a los LOTES 2 y 3 (Ámbito Navarregui) son:**

*"**LOTE 2**: Rehabilitación de los Edificios sitos en c/ Navarregui en los números del 1 al 8 y en c/ Capitán Juan Martín 24 y 26."*

"***LOTE 3**: Rehabilitación de los Edificios sitos en c/ Capitán Juan Martí 30 (catastro 26), 32 y 34; c/ Mosén Pedro Mena 29; c/ Ramón Campoamor 1, 3 y 5",*

Una vez transcurridos todos los plazos para la presentación de la documentación legalmente establecida, y según consta en el acta del Consejo de Administración de Personas y Ciudad, S.A.U. de fecha 16 de mayo de 2025, se adjudica el contrato de obras a la mercantil CONSTRUCCIONES URDECON S.A. por un importe total de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.450.497,83 €), IVA incluido.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 555

Debida a la renuncia del edificio sito en C/ Mosen Pedro Mena, 31 (catastro 21) se formaliza el contrato de adjudicación en fecha 03-06-2025 y se publica en la plataforma de contratación del sector público (PLACSP) en fecha 04-06-2025 por un importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.282.837,59€) IVA incluido, una vez descontando del precio de adjudicación el importe del indicado edificio que se retira del programa de Barrios.

4.3. Aportación de los propietarios.

El cálculo de las cuotas que abonarán los propietarios se realiza sobre un porcentaje del importe de las obras de rehabilitación, descontando subvenciones y aplicando el correspondiente coeficiente de participación en la comunidad de propietarios, según el certificado firmado por cada comunidad para el programa de barrios del ERRP.

La cuantía de las cargas repercutibles depende, en este caso, de los costes reales que se produzcan, principalmente en la ejecución de las obras mediante licitación de su ejecución y la liquidación final.

Con la suscripción del acuerdo de las comunidades de propietarios por el que designan a PYCSA como agente rehabilitador, éstas han aceptado expresamente realizar la correspondiente aportación económica como cuotas de rehabilitación.

En el caso de que se produzcan costes adicionales derivados de modificaciones del proyecto inicial, obras complementarias, liquidación de obras u otras circunstancias, se procederá a recalcular la cuantía de cada aportación de manera que su importe final será el resultante de aplicar la correspondiente cuota de participación, de acuerdo con la situación socioeconómica, a la suma de todos los costes adicionales de realización de las obras repartidos de acuerdo con los mismos criterios establecidos para el reparto de la cuota inicial.

Las cuotas de rehabilitación se girarán de acuerdo con los siguientes:

- **Sujeto obligado:** Se establecen en el presente documento la cuantía que le corresponde abonar a cada propietario del inmueble, siendo éste el sujeto obligado al pago.

- **Tramitación administrativa:** La tramitación del correspondiente expediente de aprobación de la memoria y cuotas seguirá las siguientes actuaciones:

  1) Sometimiento a información pública: la memoria jurídico-económica del ERRP de Sant Joan d'Alacant deberá ser sometida a información pública, durante el periodo de un mes, junto con la memoria de delimitación del ERRP, durante el cual, los interesados podrán formular las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 76.4 del TRLOTUP.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 555

2) Aprobación y notificación de la memoria y cuenta de liquidación provisional de las cuotas de rehabilitación: A la vista de las alegaciones formuladas y en su caso, los informes emitidos, se procederá a la aprobación definitiva de la memoria jurídico-económica que contiene la liquidación provisional de las cuotas de rehabilitación, por el órgano competente del Ayuntamiento. Este acto deberá ser notificado a los sujetos obligados al pago.

3) Aprobación de la liquidación definitiva: una vez finalizadas y certificadas las obras de rehabilitación se emitirá la cuenta de liquidación definitiva que deberá ser también sometida a información pública y aprobada por el órgano competente, procediéndose posteriormente a su notificación a las personas interesadas.

4) Recaudación de las cuotas de rehabilitación: El procedimiento de recaudación de las cuotas de rehabilitación será el establecido para el pago de los ingresos de naturaleza pública previsto en la normativa vigente.

La recaudación de las cuotas de rehabilitación se realizará por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant o Personas y Ciudad, SAU, para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

5) Vencimiento de las cuotas: Las cuotas de rehabilitación serán giradas mediante una única liquidación, la cual se girará para su pago en período voluntario, tras la aprobación administrativa de la presente memoria de cuotas por el órgano municipal competente. Solo de esta forma se asegura la disponibilidad de los fondos cuando hayan de ser abonadas las correspondientes facturas a los contratistas, de acuerdo con el principio de equilibrio económico-financiero que informa toda acción pública.

6) Afección real de los inmuebles: Los inmuebles y/o componentes privativos de los edificios sujetos a este ERRP quedarán afectos al pago de las cuotas de rehabilitación y será inscribible en el registro de la Propiedad mediante nota marginal, conforme a lo dispuesto en el art. 65.1 *in fine* del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

7) Vulnerabilidad: Al objeto del cálculo de las cuotas, en la presente memoria se han de tener en consideración la situación de vulnerabilidad socioeconómica de las unidades familiares titulares de los inmuebles. En concreto, tras el análisis realizado y de acuerdo con la regulación establecida por la Generalitat Valenciana, se considera que una unidad de convivencia es vulnerable cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros es inferior al número de veces el Indicador Público de Renta de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 555

Efectos Múltiples (IPREM) referido a 14 pagas, que se indica en el siguiente cuadro:

Composición de la unidad de convivencia	
Sin menores o personas con discapacidad	2 IPREM
Con al menos 1 menor o persona con un grado de discapacidad igual o superior al 33%	2,5 IPREM
Con al menos 2 menores o personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%	2,7 IPREM
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%	3 IPREM

Se prevé así un incremento de la subvención en función del número de unidades de convivencia vulnerables en cada comunidad de propietarios, el cual deberá repercutirse de manera individual a cada propietario vulnerable.
En este sentido la Base octava de la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, establece:

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguna de las unidades de convivencia donde alguno de sus miembros fuera propietario o usufructuario de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, la Generalitat podrá, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectada, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en la letra a) de la base anterior, de conformidad con los límites establecidos en la tabla 2.

Tabla 2. Cuantía máxima de la ayuda del Ministerio en situación de vulnerabilidad económica:

Ahorro energético conseguido con la actuación	**Cuantía máxima de ayuda por vivienda en situación de vulnerabilidad económica (ayudas objetivas y personales)**
30 % ≤ ΔC ep,nrenv < 45 %	20.250 €
45 % ≤ ΔC ep,nrenv < 60 %	22.308 €
ΔCep,nrenv ≥ 60 %	26.750 €

En este documento se incluye una liquidación provisional de la cuota que corresponde abonar a cada propietario, quedando definitivamente aprobadas cuando se tramite y se determine su cuantía final en la cuenta de liquidación definitiva. Esta distribución queda reflejada en el Anexo V del presente documento. En la liquidación provisional ha sido considerada la vulnerabilidad existente en dicho ámbito, pero falta determinar la vulnerabilidad total que se aplicará al final con la cuenta de liquidación definitiva.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 555

5. Regulación de las relaciones entre el agente rehabilitador y los propietarios

5.1. Conceptos generales

La ayuda económica recibida por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para la ejecución del ERRP se encuadra en los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que tiene como uno de sus objetivos prioritarios la promoción de ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana, con el fin de fomentar la conservación, la eficiencia energética y la mejora del parque inmobiliario y el entorno urbano.

La ejecución de los programas previstos en el Real Decreto 853/2021 se ha llevado a cabo a través de convenios firmados entre el Gobierno de España y las Comunidades Autónomas, encargadas de la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de estas ayudas, así como de suscribir acuerdos de financiación con las entidades locales.

Esto llevó a la publicación, por parte de la GVA, de la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la cual se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026.

Mediante Resolución de 02-12-2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, se valoró de forma favorable la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, acordándose la concesión a su favor de una subvención, de acuerdo con el siguiente desglose inicial:

	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 €**

5.2. Acuerdos de las comunidades de propietarios

La totalidad de las comunidades de propietarios del ámbito de actuación del ERRP adoptaron, con carácter previo a la solicitud de la ayuda económica por parte del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, los correspondientes acuerdos para la realización de las obras incluidas en la memoria programa presentada en la solicitud, por lo que ya han manifestado su voluntad de desarrollar las actuaciones subvencionadas. Este primer acuerdo, firmado en junio de 2022, incluía las siguientes cuestiones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 555

- Adhesión al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión de los inmuebles como edificios susceptibles de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

- Manifestar la voluntad de las comunidades de propietarios de realizar, en caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente Informe de Evaluación de edificios.

Posteriormente, se han suscrito dos acuerdos adicionales relativos a la designación de PYCSA como agente rehabilitador y la delegación de la percepción de las correspondientes ayudas.

En el acuerdo adoptado por las comunidades de propietarios en marzo de 2023, las comunidades autorizaron al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública " Personas y Ciudad S.A. unipersonal" (PYCSA) para constituirse como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación, y asumir así, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente, así como a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándolas en el proceso de ejecución de las obras. Concretamente, se acordaron las siguientes cuestiones:

- Acordar la adhesión de las comunidades de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno, que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre.
- Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
- Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
- Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
- Permitir que PYCSA o a la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la concesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 555

- Autorizar a “Personas y Ciudad, S.A. unipersonal” (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
- Facultar a “Personas y Ciudad, S.A. unipersonal” (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

En el acuerdo adoptado por las comunidades de propietarios en noviembre de 2024, se determinó lo siguiente:

- Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública “Personas y Ciudad S.A.” cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
- Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
- Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública
- “Personas y Ciudad S.A.” si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
- Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
- Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública “Personas y Ciudad S.A.U.” como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
- Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
- Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

5.3. Financiación

Mediante acuerdo de la Comisión Bilateral se acordó el siguiente cuadro de financiación para la ejecución de las actuaciones del ERRP:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 555

	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%*

El anterior cuadro inicial se ve alterado como consecuencia del precio de adjudicación de los contratos de obras y el nuevo reparto del coste subvencionable entre los edificios que se mantienen en el Plan de Barrios, quedando de este modo la financiación de los distintos agentes interviniente de la siguiente manera:

	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%*

Debe tenerse en cuenta que la Base Quinta de la Resolución de 8 de abril de 2022 de la GVA indica que podrán ser beneficiarios o destinatarios últimos de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP, en este caso, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

En este sentido, el Ayuntamiento debe distribuir las subvenciones entre las actuaciones a realizar a través de la oficina de gestión y quedará sujeto a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, en aplicación de las mismas, a la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, así como a las propias bases, a la hora de distribuir dichas subvenciones.

Respecto a las cuotas de rehabilitación nos encontramos ante ingresos de derecho público de naturaleza no tributaria.

De acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana (en adelante TRLS), se entienden por actuaciones edificatorias, incluso las que requieran obras complementarias de urbanización:

> *b) Las de rehabilitación edificatoria, entendiendo por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
>
> *Nos encontramos en el presente caso ante una actuación sobre el medio urbano, que de acuerdo con el artículo 8 del TRLS:*

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 555

1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios.

Cuando se trate de actuaciones sobre el medio urbano, la iniciativa en la ordenación de las actuaciones podrá partir, además, de las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. Todos ellos serán considerados propietarios a los efectos de ejercer dicha iniciativa.

2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.

Respecto a la participación pública y privada en las actuaciones sobre el medio urbano, el apartado 4 del artículo 9 señala:

4. En la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, además de las Administraciones Públicas competentes y las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, podrán participar.

a) las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios,

b) las cooperativas de viviendas,

c) los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento,

d) las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en dichas operaciones y

e) las asociaciones administrativas que se constituyan de acuerdo con lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, en su defecto, por el artículo siguiente. (...)

6. La participación en la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano se producirá, siempre que sea posible, en un régimen de equidistribución de cargas y beneficios.

Por su parte, el artículo 74 del TRLOTUP recoge las actuaciones de transformación urbanística, distinguiendo entre las actuaciones de urbanización, las actuaciones de edificación o rehabilitación de edificios y las actuaciones de renovación urbana para la rehabilitación de edificios y mejora del medio urbano y señala, en su artículo 71, cuáles son los sujetos intervinientes en este tipo de actuaciones, señalando como tales a:

"(a) Los propietarios de terrenos, construcciones, edificios y fincas urbanas incluidas en el ámbito de la actuación; (b) Los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios, en la proporción acordada en el correspondiente contrato o negocio jurídico que legitime la ocupación en los términos establecidos en esta ley y en la legislación del Estado sobre el suelo; (c) Las comunidades de propietarios y, en su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 555

comunes de la construcción, el edificio o complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas; (d) Las administraciones públicas, cuando la actuación afecte a elementos propios de la urbanización y no exista el deber legal para los propietarios de asumir su coste, o cuando estas financien parte de la operación con fondos públicos, en los supuestos de ejecución subsidiaria, a costa de los obligados".

Del mismo modo, el artículo 75 reconoce también como legitimados para participar en estas actuaciones a las administraciones públicas, incluidas las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y a las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en la actuación.

Por su parte, el artículo 76 establece la necesidad del sometimiento a información pública durante el periodo de un mes.

5.4. Compromisos del Ayuntamiento

a. Proyectos de rehabilitación.

A través de un procedimiento abierto de contratación pública, que cumple con las particularidades establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) para los contratos de servicios, se ha licitado la contratación de los equipos técnicos especializados para la redacción de los proyectos de rehabilitación, así como para la dirección de las posteriores obras y la elaboración de los correspondientes estudios de seguridad y salud.

Estos procedimientos de contratación han derivado en la adjudicación de los referidos contratos a empresas especializadas en la elaboración de este tipo de proyectos.

b. Obras de rehabilitación

En lo que respecta a las actuaciones previstas en el ámbito de rehabilitación energética dentro del presente ERRP, se han diseñado para garantizar un ahorro en el consumo de energía primaria no renovable que se sitúa entre el 45% y el 60%. Este nivel de mejora energética corresponde al rango de mejora definido como Reducción 2 (**R2**) por el programa de ayudas del Ministerio, de acuerdo con los criterios establecidos para proyectos de rehabilitación subvencionables.

Obtenidos los proyectos de rehabilitación, PYCSA adquiere el compromiso de ejecución de las obras, mediante un procedimiento de contratación que asegurará el cumplimiento de las actuaciones técnicas y dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 LCSP, que indica que *"las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al contratista el Director facultativo de las obras y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia"*.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 555

Tras la licitación y formalización del referido contrato, el adjudicatario del contrato asumirá la obligación de ejecutar las actuaciones técnicas descritas en el pliego técnico de referencia, de acuerdo con los proyectos de rehabilitación que forman parte de la memoria-programa en base a la que se han otorgado las ayudas económicas y según los plazos que se fijarán para dar cumplimiento al compromiso alcanzado con la Generalitat Valenciana de acuerdo con las bases de la convocatoria.

c. Relación de personas propietarias e interesadas

La tabla siguiente refleja los titulares registrados de las viviendas, organizados por inmuebles y titular o titulares y la referencia catastral correspondiente:

Edificios del LOTE 1:

GADEA 17		EDIFICIO 06		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
***2760**	LOCAL	0	LOCAL 1	0001JL
5273*	LOCAL	0	LOCAL 2	0002KB
*75**35**	VIVIENDA	1	DCHA	0004BX
2***661**	VIVIENDA	1	IZDA	0005ZM
93*31	VIVIENDA	2	DCHA	0006XQ
2*4*37*** y otros	VIVIENDA	2	IZDA	0007MW
2*2*1*7** y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0008QE
212***9** y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0009WR
527****7* y otros	VIVIENDA	4	DCHA	0010MW
3**16**4*	VIVIENDA	4	IZDA	0011QE
*14**97**	VIVIENDA	5	DCHA	0012WR
4*5*6*5**	VIVIENDA	5	IZDA	0013ET
36*01 y otros	VIVIENDA	6	DCHA	0014RY
4*57***1* y otros	VIVIENDA	6	IZDA	0015TU
***2116**	VIVIENDA	7	DCHA	0016YI
0**18**8*	VIVIENDA	7	IZDA	0017UO

DIAGONAL 11		EDIFICIO 08		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
***2160**	LOCAL	0	LOCAL 1	0001EL
69*66	LOCAL	0	LOCAL 2	0002RB
*917**0**	LOCAL	0	LOCAL 3	0003TZ
*13***85* y otros	LOCAL	0	LOCAL 4	0004YX
2**1*96**	LOCAL	0	LOCAL 5	NO TIENE REF.
***3059** y otros	LOCAL	0	LOCAL 6	0020HO
19*20	VIVIENDA	1	DCHA	0006IQ
*86***20* y otros	VIVIENDA	1	IZDA	0007OW
7**920***	VIVIENDA	2	DCHA	0008PE
050***6** y otros	VIVIENDA	2	IZDA	0009AR
***7974** y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0010OW
*03**26**	VIVIENDA	3	IZDA	0011PE
3046*	VIVIENDA	4	DCHA	0012AR
7***70*4* y otros	VIVIENDA	4	IZDA	0013ST
0**5*14** y otros	VIVIENDA	5	DCHA	0014DY
48***25**	VIVIENDA	5	IZDA	0015FU
***740*5*	VIVIENDA	6	DCHA	0016GI
0**904*** y otros	VIVIENDA	6	IZDA	0017HO
18*03 y otros	VIVIENDA	7	DCHA	0018JP
509***4** y otros	VIVIENDA	7	IZDA	0019KA

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 555

NIZA E		EDIFICIO 24		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
9320*	VIVIENDA	0	A	0001TL
***0304**	VIVIENDA	0	B	0002YB
55*05	VIVIENDA	0	C	0003UZ
2**509***	VIVIENDA	0	D	0004IX
214***3**	VIVIENDA	0	F	0006PQ
*1*0**97*	VIVIENDA	1	A	0007AW
2*1*24***	VIVIENDA	1	B	0008SE
1***19*5*	VIVIENDA	1	C	0009DR
1*9*6*1**	VIVIENDA	1	D	0010AW
7**89**4*	VIVIENDA	2	A	0011SE
0**97**2*	VIVIENDA	2	B	0012DR
0**324***	VIVIENDA	2	C	0013FT
0***61*6*	VIVIENDA	2	D	0014GY
5327*	VIVIENDA	3	A	0015HU
*264**6**	VIVIENDA	3	B	0016JI
2*416****	VIVIENDA	3	C	0017KO
***6984**	VIVIENDA	3	D	0018LP
502***3**	VIVIENDA	4	A	0019BA
8434*	VIVIENDA	4	B	0020KO
****3102*	VIVIENDA	4	C	0021LP
8023*	VIVIENDA	4	D	0022BA
0087*	VIVIENDA	5	A	0023ZS
128***4**	VIVIENDA	5	B	0024XD
0**1**22*	VIVIENDA	5	C	0025MF
*138*8***	VIVIENDA	5	D	0026QG
07**61***	VIVIENDA	6	A	0027WH
***397**	VIVIENDA	6	B	0028EJ
2183*	VIVIENDA	6	C	0029RK
*58*57***	VIVIENDA	6	D	0030WH
5*2*6*8**	VIVIENDA	7	A	0031EJ
***68*98*	VIVIENDA	7	B	0032RK
***8604**	VIVIENDA	7	C	0033TL
7**816***	VIVIENDA	7	D	0034YB
*509***8*	VIVIENDA	8	A	0035UZ
21****09*	VIVIENDA	8	B	0036IX
2**632***	VIVIENDA	8	C	0037OM
*9**710**	VIVIENDA	8	D	0038PQ

Edificios del LOTE 2:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 24				EDIFICIO 01
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
2**4**05* y otros	VIVIENDA	0	ÚNICA	0001DL
0***37*7* y otros	VIVIENDA	1	ÚNICA	0002FB
5*860	VIVIENDA	2	ÚNICA	0003GZ
7**924*** y otros	VIVIENDA	3	ÚNICA	0004HX
3672* y otros	VIVIENDA	4	ÚNICA	0005JM

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 555

CAPITÁN JUAN MARTÍ 26				EDIFICIO 02
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
4***314** y otros	VIVIENDA	0	ÚNICA	0001UE
*9**49*3*	VIVIENDA	1	ÚNICA	0002IR
8412* y otros	VIVIENDA	2	ÚNICA	0003OT
1**50**9* y otros	VIVIENDA	3	ÚNICA	0004PY
2*4*2*5** y otros	VIVIENDA	4	ÚNICA	0005AU

NAVARREGUI 1		EDIFICIO 11		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*8667****	LOCAL	0	LOCAL 1	0002RB
2**224***	LOCAL	0	LOCAL 1A	0011PE
***4265**	VIVIENDA	0	DCHA	0001EL
1647*	VIVIENDA	1	DCHA	0003TZ
5057* y otros	VIVIENDA	1	IZDA	0004YX
7745* y otros	VIVIENDA	2	DCHA	0005UM
*4*4*5*3*	VIVIENDA	2	IZDA	0006IQ
67*20	VIVIENDA	3	DCHA	0007OW
2*3*46*** y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008PE
21***66** y otros	VIVIENDA	4	DCHA	0009AR
2415***** y otros	VIVIENDA	4	IZDA	0010OW

NAVARREGUI 2		EDIFICIO 12		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
****3044*	VIVIENDA	0	DCHA	0001JE
*8**585** y otros	VIVIENDA	0	IZDA	0002KR
*14*55*** y otros	VIVIENDA	1	DCHA	0003LT
2*4**0*6* y otros	VIVIENDA	1	IZDA	0004BY
*14***84*	VIVIENDA	2	DCHA	0005ZU
*93***54* y otros	VIVIENDA	2	IZDA	0006XI
2*49***2* y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0007MO
4**62*6** y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008QP
0741*	VIVIENDA	4	DCHA	0009WA
***2977** y otros	VIVIENDA	4	IZDA	0010MO

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 555

NAVARREGUI 3		EDIFICIO 13		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*14*81***	VIVIENDA	0	DCHA	0001JL
*4638****	VIVIENDA	0	IZDA	0002KB
10*57	VIVIENDA	1	DCHA	0003LZ
2**5**20* y otros	VIVIENDA	1	IZDA	0004BX
8191*	VIVIENDA	2	DCHA	0005ZM
*72**0*3* y otros	VIVIENDA	2	IZDA	0006XQ
*69**98**	VIVIENDA	3	DCHA	0007MW
4**98**8* y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008QE
5*5**61**	VIVIENDA	4	DCHA	0009WR
*123***4*	VIVIENDA	4	IZDA	0010MW

NAVARREGUI 4		EDIFICIO 14		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*83**8*8* y otros	VIVIENDA	0	DCHA	0001EE
0**90**8*	VIVIENDA	0	IZDA	0002RR
*835**89*	VIVIENDA	1	DCHA	0003TT
2*402****	VIVIENDA	1	IZDA	0004YY
6375*	VIVIENDA	2	DCHA	0005UU
****9354*	VIVIENDA	2	IZDA	0006II
*14**07**	VIVIENDA	3	DCHA	0007OO
8*801	VIVIENDA	3	IZDA	0008PP
*13***72*	VIVIENDA	4	DCHA	0009AA
*72**9*7*	VIVIENDA	4	IZDA	0010OO

NAVARREGUI 5		EDIFICIO 15		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
7**79*9** y otros	VIVIENDA	0	DCHA	0001IL
*85**85**	VIVIENDA	0	IZDA	0002OB
21**1**9*	VIVIENDA	1	DCHA	0003PZ
21*02****	VIVIENDA	1	IZDA	0004AX
***873*1*	VIVIENDA	2	DCHA	0005SM
4**4**34*	VIVIENDA	2	IZDA	0006DQ
2***46*8*	VIVIENDA	3	DCHA	0007FW
2246* y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008GE
****8203* y otros	VIVIENDA	4	DCHA	0009HR
4*72***7*	VIVIENDA	4	IZDA	0010FW

NAVARREGUI 6		EDIFICIO 16		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
***7252** y otros	LOCAL	0	LOCAL1	0001SE
***26*19*	LOCAL	0	LOCAL 2	0002DR
2*3**29** y otros	VIVIENDA	0	IZDA	0003FT
5828* y otros	VIVIENDA	1	DCHA	0004GY
*8*0*0*5*	VIVIENDA	1	IZDA	0005HU
6289* y otros	VIVIENDA	2	DCHA	0006JI
2**97*2**	VIVIENDA	2	IZDA	0007KO
5276***** y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0008LP
*9**430** y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0009BA
5**76*6** y otros	VIVIENDA	4	DCHA	0010KO
***4477** y otros	VIVIENDA	4	IZDA	0011LP

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 555

NAVARREGUI 7		EDIFICIO 17		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
3393* y otros	VIVIENDA	0	DCHA	0001XL
3535*	VIVIENDA	0	IZDA	0002MB
5*5***73*	VIVIENDA	1	DCHA	0003QZ
2**237***	VIVIENDA	1	IZDA	0004WX
32*55 y otros	VIVIENDA	2	DCHA	0005EM
*23**04**	VIVIENDA	2	IZDA	0006RQ
*3*9*15** y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0007TW
00***07** y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008YE
*87**52**	VIVIENDA	4	DCHA	0009UR
*1**49*6*	VIVIENDA	4	IZDA	0010TW

NAVARREGUI 8		EDIFICIO 18		
Titulares	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*38*62*** y otros	VIVIENDA	0	DCHA	0001ZQ
5*2**9*0*	VIVIENDA	0	IZDA	0002XW
21**24***	VIVIENDA	1	DCHA	0003ME
2****772*	VIVIENDA	1	IZDA	0004QR
2**474***	VIVIENDA	2	DCHA	0005WT
*4114****	VIVIENDA	2	IZDA	0006EY
21***59** y otros	VIVIENDA	3	DCHA	0007RU
8724* y otros	VIVIENDA	3	IZDA	0008TI
48**1*5**	VIVIENDA	4	DCHA	0009YO
2233*	VIVIENDA	4	IZDA	0010RU

Edificios del LOTE 3:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 30			EDIFICIO 03	
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*3**1*51*	LOCAL	0	LOCAL 1	0001WE
*27***45*	VIVIENDA	0	DCHA	0002ER
3736*	VIVIENDA	entlo.	DCHA	0003RT
*7**593**	VIVIENDA	entlo.	IZDA	0004TY
5*5*1**5*	VIVIENDA	1	DCHA	0005YU
1**75**3*	VIVIENDA	1	IZDA	0006UI
3916*	VIVIENDA	2	DCHA	0007IO
1***7*15*	VIVIENDA	2	IZDA	0008OP
*30***87*	VIVIENDA	3	DCHA	0009PA
2*3**78**	VIVIENDA	3	IZDA	0010IO
***86*65*	VIVIENDA	4	DCHA	0011OP
****3074*	VIVIENDA	4	IZDA	0012PA

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 555

CAPITÁN JUAN MARTÍ 32 — EDIFICIO 04

DNI	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral
5**84*4**	VIVIENDA	0	DCHA	0001AE
66*95	VIVIENDA	0	IZDA	0002SR
7**89*8**	VIVIENDA	entlo.	IZDA	0003DT
21***3*5*	VIVIENDA	entlo.	DCHA	0004FY
*37***23*	VIVIENDA	1	IZDA	0005GU
*4*1*16**	VIVIENDA	1	DCHA	0006HI
4*3**9*8*	VIVIENDA	2	DCHA	0007JO
7529*	VIVIENDA	2	IZDA	0008KP
*90**57**	VIVIENDA	3	DCHA	0009LA
21*15****	VIVIENDA	3	IZDA	0010JO
6266*	VIVIENDA	4	DCHA	0011KP
24**5*9**	VIVIENDA	4	IZDA	0012LA

CAPITÁN JUAN MARTÍ 34 — EDIFICIO 05

DNI	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral
3576*	LOCAL	0	LOCAL 1	0001BE
0**47**3*	LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR
4369*	LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT
2**36**3*	LOCAL	0	LOCAL 4	0004MY
21*1**0**	LOCAL	0	LOCAL 5	0005QU
5078*	VIVIENDA	entlo.	A	0006WI
*1***459*	VIVIENDA	entlo.	B	0007EO
0****205*	VIVIENDA	entlo.	C	0008RP
5*54***1*	VIVIENDA	entlo.	D	0009TA
*1**61*6*	VIVIENDA	entlo.	E	0010EO
2*3*2*7**	VIVIENDA	entlo.	F	0011RP
21**5*6**	VIVIENDA	1	A	0012TA
4*56*1***	VIVIENDA	1	B	0013YS
0***20*6*	VIVIENDA	1	C	0014UD
4*76**0**	VIVIENDA	1	D	0015IF
***266*4*	VIVIENDA	1	E	0016OG
*84**46**	VIVIENDA	1	F	0017PH
***96*93*	VIVIENDA	2	A	0018AJ
2**5**93*	VIVIENDA	2	B	0019SK
34*84	VIVIENDA	2	C	0020PH
3***594**	VIVIENDA	2	D	0021AJ
4**63*7**	VIVIENDA	2	E	0022SK
5517*****	VIVIENDA	2	F	0023DL
15*93	VIVIENDA	3	A	0024FB
21****38*	VIVIENDA	3	B	0025GZ
48***3*0*	VIVIENDA	3	C	0026HX
*1*7*3*3*	VIVIENDA	3	D	0027JM
*1**421**	VIVIENDA	3	E	0028KQ
2150*	VIVIENDA	3	F	0029LW
21**68***	VIVIENDA	4	A	0030JM
5**62*3**	VIVIENDA	4	B	0031KQ
4528*	VIVIENDA	4	C	0032LW
27*41	VIVIENDA	4	D	0033BE
**35*6*2*	VIVIENDA	4	E	0034ZR
2*4***42*	VIVIENDA	4	F	0035XT

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 555

MOSÉN PEDRO MENA 29			EDIFICIO 10	
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
*39*95***	LOCAL	0	LOCAL	0001GE
2*3**0*1*	VIVIENDA	1	DCHA	0003JT
2*9**80**	VIVIENDA	1	IZDA	0002HR
52***33**	VIVIENDA	2	DCHA	0004KY
***633**	VIVIENDA	2	IZDA	0005LU
*93*79***	VIVIENDA	3	DCHA	0006BI
2**90**2*	VIVIENDA	3	IZDA	0007ZO
48**6**2*	VIVIENDA	4	DCHA	0008XP
3552*	VIVIENDA	4	IZDA	0009MA

RAMÓN CAMPOAMOR 1			EDIFICIO 19	
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
2**714***	LOCAL	0	LOCAL1	0001BE
**98*6*0*	LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR
7*9**68**	LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT
21**79***	VIVIENDA	1	DCHA	0004MY
**5*7*75*	VIVIENDA	1	IZDA	0005QU
*73*31***	VIVIENDA	2	DCHA	0006WI
2*33***6*	VIVIENDA	2	IZDA	0007EO
51***50**	VIVIENDA	3	DCHA	0008RP
2**931***	VIVIENDA	3	IZDA	0009TA
21**11***	VIVIENDA	4	DCHA	0010EO
74*80****	VIVIENDA	4	IZDA	0011RP
21**2**5*	VIVIENDA	5	DCHA	0012TA
****6617*	VIVIENDA	5	IZDA	0013YS

RAMÓN CAMPOAMOR 3			EDIFICIO 20	
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
***7339**	LOCAL	0	LOCAL 1F	0001AE
*13***30*	LOCAL	0	LOCAL 2E	0002SR
0467*	VIVIENDA	1	DCHA	0003DT
0**054***	VIVIENDA	1	IZDA	0004FY
6964*	VIVIENDA	2	DCHA	0005GU
0*022****	VIVIENDA	2	IZDA	0006HI
***006*6*	VIVIENDA	3	DCHA	0007JO
7**0*02**	VIVIENDA	3	IZDA	0008KP
*0***087*	VIVIENDA	4	DCHA	0009LA
2*1*7*0**	VIVIENDA	4	IZDA	0010JO
21**0*4**	VIVIENDA	5	DCHA	0011KP
*6467****	VIVIENDA	5	IZDA	0012LA

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 555

RAMÓN CAMPOAMOR 5			EDIFICIO 21	
DNI	**USO**	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**
21*1*4***	LOCAL	0	LOCAL L1	0001WE
*0**206**	LOCAL	0	LOCAL L2F	0002ER
701***6**	LOCAL	0	LOCAL L3	0003RT
*59**3*5*	LOCAL	0	LOCAL L4 G	0004TY
*87**50**	VIVIENDA	1	DCHA	0005YU
4**47*7**	VIVIENDA	1	IZDA	0006UI
*420**5**	VIVIENDA	2	DCHA	0007IO
4**3**84*	VIVIENDA	2	IZDA	0008OP
9990*	VIVIENDA	3	DCHA	0009PA
*1*4**55*	VIVIENDA	3	IZDA	0010IO
7**7**76*	VIVIENDA	4	DCHA	0011OP
1**162***	VIVIENDA	4	IZDA	0012PA
0164*	VIVIENDA	5	DCHA	0013AS
*80***24*	VIVIENDA	5	IZDA	0014SD

Los inmuebles listados anteriormente están organizados en comunidades de propietarios formalmente constituidas, cuyos CIF se presentan a continuación:

LOTE 1:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	CIF Comunidad
6	C/Gadea 17, Urb. Niza, Bloque II	4534007YH2543S	**H03480761**
8	Av/Diagonal 11, Urb. Niza, Bloque I (Eduardo Aunos 11)	4534008YH2543S	**H03379146**
24	C/Gadea 23, Urb. Niza 29 - Bloque E	4534030H2543S	**H03519014**

LOTE 2:

Nº	Comunidad zaguán	Ref. Catastral	CIF Comunidad
1	C/Capitán Juan Martí 24	4032022YH2543S	**H53369146**
2	C/Capitán Juan Martí 26 (catast 22)	4032605YH2535S	**H53712899**
11	C/Navarregui 1	4032026YH2543S	**H03553187**
12	C/Navarregui 2	4032601YH2535S	**H53349643**
13	C/Navarregui 3	4032025YH2543S	**H03373412**
14	C/Navarregui 4	4032602YH2535S	**H03560141**
15	C/Navarregui 5	4032024YH2543S	**H03571817**
16	C/Navarregui 6	4032603YH2535S	**H54436084**
17	C/Navarregui 7	4032023YH2543S	**H03383197**
18	C/Navarregui 8	4032604YH2534N	**H03383205**

LOTE 3:

Nº	Comunidad Zaguán	Ref. Catastral	CIF Comunidad
3	C/Capitán Juan Martí 30 (catast 26)	4032607YH2535S	**H53552154**
4	C/Capitán Juan Martí 32	4032608YH2535S	**H03638343**
5	C/Capitán Juan Martí 34	4032609YH2535S	**H03722741**
10	C/Mosén Pedro Mena 29	4032614YH2535S	**H03758935**
19	C/Ramón Campoamor 1	4032612YH2535S	**H03870508**
20	C/Ramón Campoamor 3	4032611YH2535S	**H03512167**
21	C/Ramón Campoamor 5	4032610YH2535S	**H53033577**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 555

d. Criterios de reparto

Respecto al criterio de reparto de cuotas, la Ley de Propiedad Horizontal establece en su artículo 9.1.e que es obligación del propietario contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Como señala el propio artículo, el criterio de reparto de los gastos que por defecto establece la ley es la cuota de participación fijada en el título para cada finca registral independiente. No obstante, deja abierta la posibilidad de instaurar otro sistema de distribución de los gastos diferente al del coeficiente previamente asignado.

En estos casos, puede ocurrir que el propietario del edificio establezca a través del título constitutivo o de los estatutos de la finca un criterio alternativo, como el pago de los gastos a partes iguales entre los propietarios o la exclusión de ciertos inmuebles del reparto. También puede darse el caso de que la propia comunidad de propietarios decida, por acuerdo, modificar el sistema de reparto de gastos que se venía aplicando, sustituyendo el establecido por defecto en la Ley de Propiedad Horizontal, es decir, el del coeficiente de participación o el fijado en el título o estatutos.

El artículo 9 continúa señalando que “los créditos a favor de la comunidad derivados de la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales correspondientes a las cuotas imputables a la parte vencida de la anualidad en curso y los tres años anteriores tienen la condición de preferentes a efectos del artículo 1.923 del Código Civil y preceden, para su satisfacción, a los citados en los números 3.º, 4.º y 5.º de dicho precepto, sin perjuicio de la preferencia establecida a favor de los créditos salariales en el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo".

En el presente caso, se trata de la realización de obras de eficiencia energética mayoritariamente sobre elementos comunes de los edificios. La participación de cada una de las viviendas en los costes de la obra se calculará en función de los coeficientes de participación acordados internamente por cada comunidad de propietarios, siempre que estos hayan sido certificados y remitidos a PYCSA por los administradores de fincas correspondientes.

En cuanto al cálculo y reparto global de los costes de rehabilitación y de la subvención concedida, se ha tenido en cuenta que las obras han sido licitadas por lotes, valorándose el precio de ejecución de cada lote independientemente.

A continuación, se recogen los porcentajes de participación correspondientes a todos los inmuebles de los edificios pertenecientes a los lotes 2 y 3.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 555

Edificios del LOTE 1:

GADEA 17		EDIFICIO 06		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C. Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1	[redacted]0001JL	2,57%
LOCAL	0	LOCAL 2	[redacted]0002KB	1,81%
VIVIENDA	1	DCHA	[redacted]0004BX	6,83%
VIVIENDA	1	IZDA	[redacted]0005ZM	6,83%
VIVIENDA	2	DCHA	[redacted]0006XQ	6,83%
VIVIENDA	2	IZDA	[redacted]0007MW	6,83%
VIVIENDA	3	DCHA	[redacted]0008QE	6,83%
VIVIENDA	3	IZDA	[redacted]0009WR	6,83%
VIVIENDA	4	DCHA	[redacted]0010MW	6,83%
VIVIENDA	4	IZDA	[redacted]0011QE	6,83%
VIVIENDA	5	DCHA	[redacted]0012WR	6,83%
VIVIENDA	5	IZDA	[redacted]0013ET	6,83%
VIVIENDA	6	DCHA	[redacted]0014RY	6,83%
VIVIENDA	6	IZDA	[redacted]0015TU	6,83%
VIVIENDA	7	DCHA	[redacted]0016YI	6,83%
VIVIENDA	7	IZDA	[redacted]0017UO	6,83%
				100,00%

DIAGONAL 11		EDIFICIO 08		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C. Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1	[redacted]0001EL	1,47%
LOCAL	0	LOCAL 2	[redacted]0002RB	1,42%
LOCAL	0	LOCAL 3	[redacted]0003TZ	0,96%
LOCAL	0	LOCAL 4	[redacted]0004YX	1,44%
LOCAL	0	LOCAL 5	NO TIENE REF. CATASTRA	1,35%
LOCAL	0	LOCAL 6	[redacted]0020HO	1,10%
VIVIENDA	1	DCHA	[redacted]0006IQ	6,59%
VIVIENDA	1	IZDA	[redacted]0007OW	6,59%
VIVIENDA	2	DCHA	[redacted]0008PE	6,59%
VIVIENDA	2	IZDA	[redacted]0009AR	6,59%
VIVIENDA	3	DCHA	[redacted]0010OW	6,59%
VIVIENDA	3	IZDA	[redacted]0011PE	6,59%
VIVIENDA	4	DCHA	[redacted]0012AR	6,59%
VIVIENDA	4	IZDA	[redacted]0013ST	6,59%
VIVIENDA	5	DCHA	[redacted]0014DY	6,59%
VIVIENDA	5	IZDA	[redacted]0015FU	6,59%
VIVIENDA	6	DCHA	[redacted]0016GI	6,59%
VIVIENDA	6	IZDA	[redacted]0017HO	6,59%
VIVIENDA	7	DCHA	[redacted]0018JP	6,59%
VIVIENDA	7	IZDA	[redacted]0019KA	6,59%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 555

NIZA E	EDIFICIO 24			
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C. Prop.**
VIVIENDA	0	A	0001TL	1,74%
VIVIENDA	0	B	0002YB	2,83%
VIVIENDA	0	C	0003UZ	1,74%
VIVIENDA	0	D	0004IX	1,98%
VIVIENDA	0	F	0006PQ	1,15%
VIVIENDA	1	A	0007AW	2,83%
VIVIENDA	1	B	0008SE	2,83%
VIVIENDA	1	C	0009DR	2,83%
VIVIENDA	1	D	0010AW	2,83%
VIVIENDA	2	A	0011SE	2,83%
VIVIENDA	2	B	0012DR	2,83%
VIVIENDA	2	C	0013FT	2,83%
VIVIENDA	2	D	0014GY	2,83%
VIVIENDA	3	A	0015HU	2,83%
VIVIENDA	3	B	0016JI	2,83%
VIVIENDA	3	C	0017KO	2,83%
VIVIENDA	3	D	0018LP	2,83%
VIVIENDA	4	A	0019BA	2,83%
VIVIENDA	4	B	0020KO	2,83%
VIVIENDA	4	C	0021LP	2,83%
VIVIENDA	4	D	0022BA	2,83%
VIVIENDA	5	A	0023ZS	2,83%
VIVIENDA	5	B	0024XD	2,83%
VIVIENDA	5	C	0025MF	2,83%
VIVIENDA	5	D	0026QG	2,83%
VIVIENDA	6	A	0027WH	2,83%
VIVIENDA	6	B	0028EJ	2,83%
VIVIENDA	6	C	0029RK	2,83%
VIVIENDA	6	D	0030WH	2,83%
VIVIENDA	7	A	0031EJ	2,83%
VIVIENDA	7	B	0032RK	2,83%
VIVIENDA	7	C	0033TL	2,83%
VIVIENDA	7	D	0034YB	2,83%
VIVIENDA	8	A	0035UZ	2,83%
VIVIENDA	8	B	0036IX	2,83%
VIVIENDA	8	C	0037OM	2,83%
VIVIENDA	8	D	0038PQ	2,83%
				100,00%

Edificios del LOTE 2:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 24	EDIFICIO 01			
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	ÚNICA	0001DL	20,00%
VIVIENDA	1	ÚNICA	0002FB	20,00%
VIVIENDA	2	ÚNICA	0003GZ	20,00%
VIVIENDA	3	ÚNICA	0004HX	20,00%
VIVIENDA	4	ÚNICA	0005JM	20,00%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 555

CAPITÁN JUAN MARTÍ 26			EDIFICIO 02	
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	ÚNICA	[redacted]0001UE	20,00%
VIVIENDA	1	ÚNICA	[redacted]0002IR	20,00%
VIVIENDA	2	ÚNICA	[redacted]0003OT	20,00%
VIVIENDA	3	ÚNICA	[redacted]0004PY	20,00%
VIVIENDA	4	ÚNICA	[redacted]0005AU	20,00%
				100,00%

NAVARREGUI 1			EDIFICIO 11	
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1	[redacted]0002RB	5,500%
LOCAL	0	LOCAL 1A	[redacted]0011PE	4,500%
VIVIENDA	0	DCHA	[redacted]0001EL	10,000%
VIVIENDA	1	DCHA	[redacted]0003TZ	10,000%
VIVIENDA	1	IZDA	[redacted]0004YX	10,000%
VIVIENDA	2	DCHA	[redacted]0005UM	10,000%
VIVIENDA	2	IZDA	[redacted]0006IQ	10,000%
VIVIENDA	3	DCHA	[redacted]0007OW	10,000%
VIVIENDA	3	IZDA	[redacted]0008PE	10,000%
VIVIENDA	4	DCHA	[redacted]0009AR	10,000%
VIVIENDA	4	IZDA	[redacted]0010OW	10,000%
				100%

NAVARREGUI 2			EDIFICIO 12	
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	[redacted]0001JE	10,000%
VIVIENDA	0	IZDA	[redacted]0002KR	10,000%
VIVIENDA	1	DCHA	[redacted]0003LT	10,000%
VIVIENDA	1	IZDA	[redacted]0004BY	10,000%
VIVIENDA	2	DCHA	[redacted]0005ZU	10,000%
VIVIENDA	2	IZDA	[redacted]0006XI	10,000%
VIVIENDA	3	DCHA	[redacted]0007MO	10,000%
VIVIENDA	3	IZDA	[redacted]0008QP	10,000%
VIVIENDA	4	DCHA	[redacted]0009WA	10,000%
VIVIENDA	4	IZDA	[redacted]0010MO	10,000%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 555

NAVARREGUI 3		EDIFICIO 13		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001JL	10,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0002KB	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0003LZ	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0004BX	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0005ZM	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0006XQ	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0007MW	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0008QE	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0009WR	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0010MW	10,00%
				100,00%

NAVARREGUI 4			EDIFICIO 14	
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001EE	10,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0002RR	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0003TT	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0004YY	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0005UU	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0006II	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0007OO	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0008PP	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0009AA	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0010OO	10,00%
				100,00%

NAVARREGUI 5		EDIFICIO 15		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001IL	10,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0002OB	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0003PZ	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0004AX	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0005SM	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0006DQ	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0007FW	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0008GE	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0009HR	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0010FW	10,00%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 555

NAVARREGUI 6		EDIFICIO 16		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL1	0001SE	1,00%
LOCAL	0	LOCAL 2	0002DR	9,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0003FT	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0004GY	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0005HU	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0006JI	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0007KO	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0008LP	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0009BA	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0010KO	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0011LP	10,00%
				100,00%

NAVARREGUI 7		EDIFICIO 17		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001XL	10,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0002MB	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0003QZ	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0004WX	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0005EM	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0006RQ	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0007TW	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0008YE	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0009UR	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0010TW	10,00%
				100,00%

NAVARREGUI 8		EDIFICIO 18		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001ZQ	10,00%
VIVIENDA	0	IZDA	0002XW	10,00%
VIVIENDA	1	DCHA	0003ME	10,00%
VIVIENDA	1	IZDA	0004QR	10,00%
VIVIENDA	2	DCHA	0005WT	10,00%
VIVIENDA	2	IZDA	0006EY	10,00%
VIVIENDA	3	DCHA	0007RU	10,00%
VIVIENDA	3	IZDA	0008TI	10,00%
VIVIENDA	4	DCHA	0009YO	10,00%
VIVIENDA	4	IZDA	0010RU	10,00%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 555

Edificios del LOTE 3:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 30				EDIFICIO 03
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1	0001WE	8,37%
VIVIENDA	0	DCHA	0002ER	8,33%
VIVIENDA	entlo.	DCHA	0003RT	8,33%
VIVIENDA	entlo.	IZDA	0004TY	8,33%
VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	8,33%
VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	8,33%
VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	8,33%
VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	8,33%
VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	8,33%
VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	8,33%
VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	8,33%
VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	8,33%
				100%

CAPITÁN JUAN MARTÍ 32				EDIFICIO 04
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
VIVIENDA	0	DCHA	0001AE	8,35%
VIVIENDA	0	IZDA	0002SR	8,35%
VIVIENDA	entlo.	IZDA	0003DT	8,33%
VIVIENDA	entlo.	DCHA	0004FY	8,33%
VIVIENDA	1	IZDA	0005GU	8,33%
VIVIENDA	1	DCHA	0006HI	8,33%
VIVIENDA	2	DCHA	0007JO	8,33%
VIVIENDA	2	IZDA	0008KP	8,33%
VIVIENDA	3	DCHA	0009LA	8,33%
VIVIENDA	3	IZDA	0010JO	8,33%
VIVIENDA	4	DCHA	0011KP	8,33%
VIVIENDA	4	IZDA	0012LA	8,33%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 555

CAPITÁN JUAN MARTÍ 34				EDIFICIO 05
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1	0001BE	2,86%
LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	2,86%
LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	2,86%
LOCAL	0	LOCAL 4	0004MY	2,76%
LOCAL	0	LOCAL 5	0005QU	2,86%
VIVIENDA	entlo.	A	0006WI	2,86%
VIVIENDA	entlo.	B	0007EO	2,86%
VIVIENDA	entlo.	C	0008RP	2,86%
VIVIENDA	entlo.	D	0009TA	2,86%
VIVIENDA	entlo.	E	0010EO	2,86%
VIVIENDA	entlo.	F	0011RP	2,86%
VIVIENDA	1	A	0012TA	2,86%
VIVIENDA	1	B	0013YS	2,86%
VIVIENDA	1	C	0014UD	2,86%
VIVIENDA	1	D	0015IF	2,86%
VIVIENDA	1	E	0016OG	2,86%
VIVIENDA	1	F	0017PH	2,86%
VIVIENDA	2	A	0018AJ	2,86%
VIVIENDA	2	B	0019SK	2,86%
VIVIENDA	2	C	0020PH	2,86%
VIVIENDA	2	D	0021AJ	2,86%
VIVIENDA	2	E	0022SK	2,86%
VIVIENDA	2	F	0023DL	2,86%
VIVIENDA	3	A	0024FB	2,86%
VIVIENDA	3	B	0025GZ	2,86%
VIVIENDA	3	C	0026HX	2,86%
VIVIENDA	3	D	0027JM	2,86%
VIVIENDA	3	E	0028KQ	2,86%
VIVIENDA	3	F	0029LW	2,86%
VIVIENDA	4	A	0030JM	2,86%
VIVIENDA	4	B	0031KQ	2,86%
VIVIENDA	4	C	0032LW	2,86%
VIVIENDA	4	D	0033BE	2,86%
VIVIENDA	4	E	0034ZR	2,86%
VIVIENDA	4	F	0035XT	2,86%
				100,00%

MOSÉN PEDRO MENA 29				EDIFICIO 10
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL	0001GE	20,000%
VIVIENDA	1	DCHA	0003JT	10,000%
VIVIENDA	1	IZDA	0002HR	10,000%
VIVIENDA	2	DCHA	0004KY	10,000%
VIVIENDA	2	IZDA	0005LU	10,000%
VIVIENDA	3	DCHA	0006BI	10,000%
VIVIENDA	3	IZDA	0007ZO	10,000%
VIVIENDA	4	DCHA	0008XP	10,000%
VIVIENDA	4	IZDA	0009MA	10,000%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 555

RAMÓN CAMPOAMOR 1				EDIFICIO 19
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL1	0001BE	6,72%
LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	8,65%
LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	1,68%
VIVIENDA	1	DCHA	0004MY	8,53%
VIVIENDA	1	IZDA	0005QU	8,06%
VIVIENDA	2	DCHA	0006WI	8,53%
VIVIENDA	2	IZDA	0007EO	8,06%
VIVIENDA	3	DCHA	0008RP	8,53%
VIVIENDA	3	IZDA	0009TA	8,06%
VIVIENDA	4	DCHA	0010EO	8,53%
VIVIENDA	4	IZDA	0011RP	8,06%
VIVIENDA	5	DCHA	0012TA	8,53%
VIVIENDA	5	IZDA	0013YS	8,06%
				100,00%

RAMÓN CAMPOAMOR 3				EDIFICIO 20
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL 1F	0001AE	11,35%
LOCAL	0	LOCAL 2E	0002SR	8,85%
VIVIENDA	1	DCHA	0003DT	7,98%
VIVIENDA	1	IZDA	0004FY	7,98%
VIVIENDA	2	DCHA	0005GU	7,98%
VIVIENDA	2	IZDA	0006HI	7,98%
VIVIENDA	3	DCHA	0007JO	7,98%
VIVIENDA	3	IZDA	0008KP	7,98%
VIVIENDA	4	DCHA	0009LA	7,98%
VIVIENDA	4	IZDA	0010JO	7,98%
VIVIENDA	5	DCHA	0011KP	7,98%
VIVIENDA	5	IZDA	0012LA	7,98%
				100,00%

RAMÓN CAMPOAMOR 5				EDIFICIO 21
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Ref. catastral**	**Participación según acuerdo C.Prop.**
LOCAL	0	LOCAL L1	0001WE	2,81%
LOCAL	0	LOCAL L2F	0002ER	3,49%
LOCAL	0	LOCAL L3	0003RT	5,10%
LOCAL	0	LOCAL L4 G	0004TY	9,75%
VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	7,83%
VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	7,94%
VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	7,83%
VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	7,94%
VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	7,83%
VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	7,94%
VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	7,83%
VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	7,94%
VIVIENDA	5	DCHA	0013AS	7,83%
VIVIENDA	5	IZDA	0014SD	7,94%
				100,00%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 555

e. Cuenta de liquidación provisional

La tabla siguiente detalla los costes subvencionables asignados y las cuotas correspondientes a cada titular de los inmuebles, conforme a su porcentaje de participación y los costes de honorarios técnicos y ejecución de las obras.

Edificios del LOTE 1:

GADEA 17		EDIFICIO 06		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Coste subvencionable**	**Cuotas Propietarios**
LOCAL	0	LOCAL 1	€ 6.680,51	€ 1.742,16
LOCAL	0	LOCAL 2	€ 4.704,95	€ 1.226,97
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.754,03	€ 1.079,13
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	5	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	5	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	6	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	6	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	7	DCHA	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	7	IZDA	€ 17.754,03	€ 4.629,94

DIAGONAL 11		EDIFICIO 08		
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Coste subvencionable**	**Cuotas Propietarios**
LOCAL	0	LOCAL 1	€ 3.787,34	€ 962,12
LOCAL	0	LOCAL 2	€ 3.658,52	€ 929,39
LOCAL	0	LOCAL 3	€ 2.473,36	€ 628,32
LOCAL	0	LOCAL 4	€ 3.710,05	€ 942,48
LOCAL	0	LOCAL 5	€ 3.478,17	€ 883,58
LOCAL	0	LOCAL 6	€ 2.834,06	€ 719,95
VIVIENDA	1	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	1	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	2	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	2	IZDA	€ 16.978,62	€ 917,45
VIVIENDA	3	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	3	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	4	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	4	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	5	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	5	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	6	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	6	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	7	DCHA	€ 16.978,62	€ 4.313,17
VIVIENDA	7	IZDA	€ 16.978,62	€ 4.313,17

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 555

NIZA E	EDIFICIO 24			
USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	A	€ 13.314,50	€ 3.084,08
VIVIENDA	0	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	0	C	€ 13.314,50	€ 3.084,08
VIVIENDA	0	D	€ 15.150,98	€ 3.509,47
VIVIENDA	0	F	€ 8.799,81	€ 2.038,33
VIVIENDA	1	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	D	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	2	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	D	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	3	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	C	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	4	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	A	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	B	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	C	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	D	€ 21.655,19	€ 5.016,06

Edificios del LOTE 2:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 24	EDIFICIO 01			
USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	ÚNICA	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	1	ÚNICA	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	2	ÚNICA	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	3	ÚNICA	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	4	ÚNICA	€ 19.821,35	€ 407,48

CAPITÁN JUAN MARTÍ 26	EDIFICIO 02			
USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	ÚNICA	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	1	ÚNICA	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	2	ÚNICA	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	3	ÚNICA	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	4	ÚNICA	€ 19.548,69	€ 4.259,09

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 555

NAVARREGUI 1 — EDIFICIO 11

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	€ 11.848,40	€ 2.624,60
LOCAL	0	LOCAL 1A	€ 9.694,15	€ 2.147,40
VIVIENDA	0	DCHA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	1	DCHA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	1	IZDA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	2	DCHA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	2	IZDA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	3	DCHA	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	3	IZDA	€ 21.542,55	€ 463,48
VIVIENDA	4	DCHA	€ 21.542,55	€ 463,48
VIVIENDA	4	IZDA	€ 21.542,55	€ 4.771,99

NAVARREGUI 2 — EDIFICIO 12

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 20.723,63	€ 569,30
VIVIENDA	0	IZDA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	1	DCHA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	1	IZDA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	2	DCHA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	2	IZDA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	3	DCHA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	3	IZDA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	4	DCHA	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	4	IZDA	€ 20.723,63	€ 4.714,04

NAVARREGUI 3 — EDIFICIO 13

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	0	IZDA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.792,19	€ 4.262,60

NAVARREGUI 4 — EDIFICIO 14

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	0	IZDA	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.960,65	€ 678,92
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.960,65	€ 678,92
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.960,65	€ 678,92
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.960,65	€ 678,92
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.960,65	€ 4.271,05

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 555

NAVARREGUI 5 — EDIFICIO 15

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	0	IZDA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.333,56	€ 657,24
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.333,56	€ 4.123,96

NAVARREGUI 6 — EDIFICIO 16

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL1	€ 1.715,63	€ 406,57
LOCAL	0	LOCAL 2	€ 15.440,63	€ 3.659,12
VIVIENDA	0	IZDA	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.156,25	€ 4.065,69

NAVARREGUI 7 — EDIFICIO 17

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 17.394,35	€ 705,87
VIVIENDA	0	IZDA	€ 17.394,35	€ 705,87
VIVIENDA	1	DCHA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	1	IZDA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	2	DCHA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	2	IZDA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	3	DCHA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	3	IZDA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	4	DCHA	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	4	IZDA	€ 17.394,35	€ 4.184,75

NAVARREGUI 8 — EDIFICIO 18

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	0	IZDA	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	1	DCHA	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	1	IZDA	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	2	DCHA	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	2	IZDA	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	3	DCHA	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	3	IZDA	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	4	DCHA	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	4	IZDA	€ 20.715,67	€ 4.786,07

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 555

Edificios del LOTE 3:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 30			EDIFICIO 03	
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Coste subvencionable**	**Cuotas Propietarios**
LOCAL	0	LOCAL 1	€ 16.686,29	€ 4.356,01
VIVIENDA	0	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	entlo.	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	entlo.	IZDA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	1	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	1	IZDA	€ 16.606,55	€ 1.013,88
VIVIENDA	2	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	2	IZDA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	3	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	3	IZDA	€ 16.606,55	€ 1.013,88
VIVIENDA	4	DCHA	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	4	IZDA	€ 16.606,55	€ 4.335,20

CAPITÁN JUAN MARTÍ 32				
USO	**PLANTA**	**PUERTA**	**Coste subvencionable**	**Cuotas Propietarios**
VIVIENDA	0	DCHA	€ 16.236,67	€ 4.269,86
VIVIENDA	0	IZDA	€ 16.236,67	€ 4.269,86
VIVIENDA	entlo.	IZDA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	entlo.	DCHA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	1	IZDA	€ 16.197,78	€ 1.020,06
VIVIENDA	1	DCHA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	2	DCHA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	2	IZDA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	3	DCHA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	3	IZDA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	4	DCHA	€ 16.197,78	€ 4.259,63
VIVIENDA	4	IZDA	€ 16.197,78	€ 4.259,63

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 555

CAPITÁN JUAN MARTÍ 34 — EDIFICIO 05

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 2	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 3	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 4	€ 15.139,07	€ 4.387,88
LOCAL	0	LOCAL 5	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	A	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	B	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	entlo.	C	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	D	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	entlo.	E	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	F	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	A	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	B	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	C	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	D	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	1	E	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	1	F	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	A	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	B	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	C	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	D	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	E	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	F	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	A	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	B	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	C	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	D	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	3	E	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	F	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	A	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	4	B	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	C	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	D	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	E	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	F	€ 15.687,58	€ 4.546,86

MOSÉN PEDRO MENA 29 — EDIFICIO 10

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL	€ 43.075,23	€ 9.697,95
VIVIENDA	1	DCHA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	1	IZDA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	2	DCHA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	2	IZDA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	3	DCHA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	3	IZDA	€ 21.537,61	€ 4.848,97
VIVIENDA	4	DCHA	€ 21.537,61	€ 541,45
VIVIENDA	4	IZDA	€ 21.537,61	€ 4.848,97

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 555

RAMÓN CAMPOAMOR 1 — EDIFICIO 19

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL1	€ 12.276,20	€ 3.631,05
LOCAL	0	LOCAL 2	€ 15.801,96	€ 4.673,90
LOCAL	0	LOCAL 3	€ 3.069,05	€ 907,76
VIVIENDA	1	DCHA	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	1	IZDA	€ 14.724,14	€ 1.410,27
VIVIENDA	2	DCHA	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	2	IZDA	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	3	DCHA	€ 15.582,74	€ 1.492,50
VIVIENDA	3	IZDA	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	4	DCHA	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	4	IZDA	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	5	DCHA	€ 15.582,74	€ 1.492,50
VIVIENDA	5	IZDA	€ 14.724,14	€ 4.355,10

RAMÓN CAMPOAMOR 3 — EDIFICIO 20

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1F	€ 21.305,54	€ 6.219,67
LOCAL	0	LOCAL 2E	€ 16.612,69	€ 4.849,70
VIVIENDA	1	DCHA	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	1	IZDA	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	2	DCHA	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	2	IZDA	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	3	DCHA	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	3	IZDA	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	4	DCHA	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	4	IZDA	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	5	DCHA	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	5	IZDA	€ 14.979,58	€ 4.372,95

RAMÓN CAMPOAMOR 5 — EDIFICIO 21

USO	PLANTA	PUERTA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL L1	€ 5.844,55	€ 1.569,57
LOCAL	0	LOCAL L2F	€ 7.258,88	€ 1.949,39
LOCAL	0	LOCAL L3	€ 10.607,54	€ 2.848,69
LOCAL	0	LOCAL L4 G	€ 20.279,12	€ 5.446,02
VIVIENDA	1	DCHA	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	1	IZDA	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	2	DCHA	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	2	IZDA	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	3	DCHA	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	3	IZDA	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	4	DCHA	€ 16.285,69	€ 1.116,42
VIVIENDA	4	IZDA	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	5	DCHA	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	5	IZDA	€ 16.514,48	€ 4.435,01

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 555

f. Cuenta de liquidación definitiva

Una vez finalizadas las obras de reurbanización y rehabilitación, y una vez verificados los costes definitivos asociados a la ejecución de las mismas, se procederá a la elaboración de la Cuenta de Liquidación Definitiva. Esta cuenta reflejará los costes reales de las actuaciones, tanto de ejecución material como de honorarios técnicos, así como las subvenciones finalmente asignadas a cada titular y los importes ya abonados en concepto de cuotas durante la fase provisional.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente y en los acuerdos adoptados en el marco del presente Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP), la Cuenta de Liquidación Definitiva tras su tramitación y aprobación será debidamente notificada a los sujetos obligados, esto es, las personas propietarias.

Asimismo, en caso de que las cuotas provisionales superen el coste final de las actuaciones, los titulares podrán recibir el reembolso correspondiente por la diferencia entre las cuotas inicialmente asignadas y los costes definitivos. En caso de que resulte una cuantía final a abonar, por la existencia de diferencias de costes que se adecuen a la normativa de contratación pública, se girará una liquidación final a los sujetos obligados, esto es, las personas propietarias.

En cualquier caso, la distribución tanto de los costes de rehabilitación como de la subvención se llevará a cabo conforme a los mismos criterios de reparto empleados en la Cuenta de Liquidación Provisional, tal como se ha descrito en el apartado d. Criterios de reparto.

El proceso de liquidación definitiva se ajustará a los principios de transparencia y equidad, garantizando que todos los titulares reciban una justificación detallada de los gastos y las subvenciones aplicadas a sus inmuebles, conforme a la normativa aplicable y a los acuerdos adoptados por las partes intervinientes en el ERRP.

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: 2025.11.13 11:33:37 +01'00'

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 555

Anexo I. Memoria ERRP Sant Joan d'Alacant

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

GENERALITAT VALENCIANA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

URBHE

PROGRAMA DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACION PROGRAMADA (ERRP)

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT

MEMORIA SUBSANADA

SITUACIÓN: Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza (ámbito uno) por la C/ Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, C/ Ramon Campoamor (ámbito dos).

SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE).

PROMOTOR.
Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant
EQUIPO REDACTOR
URBHE, S.L.
Julio 2022



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

SUBSANACIÓN MEMORIA

Memoria refundida tras la notificación de Reparos formulada por Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana a fecha de publicación 18 de julio de 2022 para el municipio de Sant Joan d'Alacant – provincia de Alicante.
Según la leyenda de reparos con número 12 *"Respecto de Los datos relativos a la viabilidad económica, aparentemente los datos económicos no serían coincidentes con los expuestos en el correspondiente apartado de la ficha resumen. Se deberá justificar dicha circunstancia o corregirla"* para lo cual, los reparos que se han subsanado se hallan en la página 176 de la presente.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

ÍNDICE

A.- INTRODUCCIÓN 4
A1.- Marco estratégico internacional 4
A2.- Marco estratégico nacional 5
A3.- Marco regulador estatal en materia de suelo y clima 7
A4.- Marco regulador en materia de vivienda y rehabilitación 10
B.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN. 14
B1.- Delimitación Cartográfica del Ámbito de Actuación 14
B2.- Fichas de delimitación Programa ERRP de Sant Joan d'Alacant 15
B2.- Fichas de delimitación de los ámbitos de actuación de Sant Joan d'Alacant 18
B3.- Resumen de los parámetros principales de la actuación 21
B4.- Relación de inmuebles sobre los que se va a intervenir (dirección y ref. cat.) 23
B5.- Documentación Gráfica y complementaria sobre determinaciones estructurales pormenorizados del planeamiento Vigente 83
C.- MEMORIA PROGRAMA 87
C1 Diagnóstico sobre la situación demográfica, social y económica, Participación Pública y diagnostico ambiental del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Sant Joan d'Alacant 87
C2.- Análisis y Detección de los principales problemas en espacios públicos 120
C3.- Análisis y detección de los principales problemas de los edificios 127
C4.- Programa de actuaciones propuestas en los espacios públicos 133
C5.- Programa de actuaciones propuestas en los edificios a intervenir 140
CRONOGRAMA DE LAS ACTUACIONES (DIAGRAMA DE GANTT) 168
C6.- Medidas complementarias propuestas en el ámbito ambiental, social y económico 170
C7.- Memoria de viabilidad técnica y económica 174
C8.- Memoria técnica medioambiental y objetivos energéticos de la actuación 177
C9.- Memoria de descripción de la consideración de la perspectiva de género 180
C10 A.- Descripción de las propuestas innovadoras de mejora del parque de viviendas (bajo criterios de eficiencia energéticas, sostenibilidad) 185
C10 B.- Medidas Económicas y de Gestión 186
C11.- Memoria Oficina Rehabilitación ERRP - Sant Joan d'Alacant 188
RESUMEN DE ANEXOS 190

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 555

A.- INTRODUCCIÓN

A1.- Marco estratégico internacional

El presente documento se enmarca en las acciones impulsadas por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para el desarrollo de las políticas públicas encaminadas al impulso de la efectiva consecución del disfrute del derecho a una vivienda digna y adecuada en su término municipal.

Se contempla la propuesta de regeneración urbana como el desarrollo de un ámbito de actuación orientado a mejorar la situación de los barrios de Sant Joan d'Alacant donde se concentra vulnerabilidad con la finalidad de que el disfrute de una vivienda adecuada sea efectivamente un derecho de todos los ciudadanos de Sant Joan d'Alacant y no solo de aquellos que puedan hacer frente individualmente al reto de la rehabilitación de sus viviendas. En definitiva, se trata de enfocar la rehabilitación y regeneración urbana como un instrumento de intervención pública de carácter integral y global sobre el tejido urbano.

Esta visión aparece ya en el marco europeo en la Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles de 2007 y en la Declaración de Toledo de 2010, en la que ya se destacó que *"la batalla principal de la sostenibilidad urbana se ha de jugar precisamente en la consecución de la máxima ecoeficiencia posible en los tejidos urbanos de la ciudad ya consolidada"*, por ello en ese momento se destacó la regeneración urbana integrada como un instrumento estratégico para lograr ese modelo urbano más inteligente, más sostenible y socialmente más inclusivo en la ciudad ya consolidada y los tejidos existentes. En un sentido similar, la Unión Europea ha promovido diferentes estrategias e iniciativas. Entre estas destaca el Pacto Verde Europeo, que se configura como un instrumento que busca transformar la economía comunitaria dirigiéndola al uso eficiente de los recursos y la competitividad y que tiene como uno de sus objetivos principales la construcción y renovación de edificios dirigida a la sostenibilidad y a la eficiencia. Asimismo, se han aprobado otros instrumentos dirigidos a la rehabilitación sostenible, como es el caso de la iniciativa "New European Bauhaus" o la Estrategia "Renovation Wave" que se desarrolla en el marco del objetivo europeo de duplicar la tasa de rehabilitación de edificios para el año 2030 centrada en la descarbonización de la calefacción y refrigeración de viviendas, así como en actuaciones que permitan reducir la pobreza energética y la rehabilitación de edificios públicos.

De forma paralela, la normativa europea más reciente ha instado a los Estados miembros a la rehabilitación y renovación de su parque inmobiliario. En este sentido, la Directiva 2018/844, de 30 de mayo, relativa a la eficiencia energética de los edificios, ha incluido en su regulación la referencia a los edificios "de consumo de energía casi nulo" junto a una regulación dirigida a la realización de reformas profundas con orientaciones claras y acciones específicas para alcanzar un parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente. Asimismo, la norma plantea la rehabilitación energética de los edificios como una medida dirigida a aquellos hogares vulnerables que sufren pobreza energética, así como viviendas sociales, que se ven directamente beneficiados de la ejecución de actuaciones de rehabilitación que contribuyan al ahorro energético y a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 555

Por su parte, las diversas agendas urbanas que han venido planteándose en el ámbito internacional han incluido como elemento esencial en el desarrollo sostenible a nivel social, económico y medioambiental los procesos integrales de regeneración urbana como el previsto en el presente documento. La Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible (Habitat III) celebrada en Quito el 20 de octubre de 2016, establece los principios de desarrollo sostenible que han sido posteriormente recogidos en los instrumentos nacionales.

A2.- Marco estratégico nacional

Recientemente, se han ido adoptando diversos instrumentos estratégicos de ámbito nacional que inciden directamente en las líneas de actuación a adoptar por parte de administraciones regionales y locales, en concreto destacan:

A2.1. La Agenda Urbana Española.

La Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero de 2019, constituye una verdadera hoja de ruta para transformar nuestras ciudades en ámbitos de convivencia *"amables, acogedores y saludables"*.

En el marco del objetivo estratégico 2 de la Agenda Urbana *"Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente"*, se encuadran varios objetivos específicos cuya consecución y efectiva realización en Sant Joan d'Alacant se conseguirán a través de las actuaciones de rehabilitación y regeneración del ERRP, en concreto:

- Objetivo específico 2.3: Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- Objetivo específico 2.4: "Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación"
- Objetivo específico 2.5: "Impulsar la regeneración urbana"
- Objetivo específico 2.6: "Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios"

La regeneración urbana se configura como elemento clave, y tal como señala la propia Agenda Urbana Española *"implica localizar áreas que permitan aplicar políticas integrales de intervención físico-espacial, social, económica y medioambiental"*. Con la finalidad de dar respuesta a las nuevas necesidades de nuestras ciudades se considera que es necesario realizarlo a través que de *"operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que requieren dar un salto cuantitativo inevitable que convierta dicho cometido en un objetivo en sí mismo"*.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 555

El objetivo es que ese salto cuantitativo y cualitativo permita, en el caso de Sant Joan d'Alacant, enfocar la rehabilitación como una acción integral superando las acciones parciales que hasta ahora han venido siendo realizadas por las comunidades de propietarios, y alcanzando una verdadera transformación de la ciudad a través de una rehabilitación integral de inmuebles y espacios públicos impulsada y coordinada por la administración local.

A través del presente proyecto se prevé la implementación de varias de las líneas de actuación previstas en el marco del objetivo específico 2.5 de la Agenda Urbana Española las que guían la definición de la política de Sant Joan d'Alacant en materia de regeneración urbana, y en concreto son las siguientes:

1) Garantizar la regeneración urbana integrada, vinculando las operaciones físico-urbanísticas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de manera prioritaria en el ámbito de actuación por sus condiciones de vulnerabilidad.

2) Fomentar e impulsar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana con el objetivo de lograr un adecuado equilibrio entre esta actividad y a generación de la nueva ciudad.

3) Definir métodos fiables y consensuados para evaluar las actuaciones de regeneración y renovación urbana a gran escala, que permitan mejorar los procedimientos de activación de estas intervenciones. Como se desarrollará, la presente propuesta incluye mecanismos de evaluación, espacialmente por cuanto se refiere a las medidas encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de las viviendas.

4) Favorecer desde las administraciones públicas la financiación y la viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, planteándose en el presente proyecto una gestión municipal de la actuación.

A2.2. Plan de recuperación, transformación y resiliencia del gobierno de España



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 555

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España es la respuesta de nuestro país al impacto que ha tenido la irrupción de la pandemia del COVID19 sobre nuestra economía y sociedad. Así se establece en el mismo una serie de inversiones y reformas con el objetivo de apoyar a la recuperación a corto plazo, impulsar a medio plazo un proceso de transformación estructural y a largo plazo, conseguir un desarrollo más sostenible y resiliente con, el objetivo de avanzar hacia un país más verde, más digital y más cohesionado, desde el punto de visto social y territorial. Todas estas actuaciones se impulsarán en el municipio de Sant Joan d'Alacant a través de varias iniciativas.

La agenda urbana y rural se encuadra así en la primera política palanca del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, reconociéndose el papel fundamental que tienen las ciudades españolas en la transformación económica y social. El segundo competente de esta política palanca es el Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana. Como programa tractor de inversor, este segundo componente se dota de una inversión de 6.820 millones de euros. El componente 2 tiene como objetivo principal el impulso de la rehabilitación del parque edificado en España, en línea con la Renovation Wave europea. Como objetivo específico se busca "conseguir unas tasas de rehabilitación energética significativamente superiores a las actuales que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el Plan Nacional Integrado de energía y Clima (PNIEC) y en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE)".

La actuación planteada por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant se alinea así perfectamente con los objetivos principales y específicos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

A3.- Marco regulador estatal en materia de suelo y clima

Por su parte, la legislación estatal de suelo lleva insistiendo desde el año 2007 de constante en una apuesta por un urbanismo equilibrado y sostenible que incluya enfoques integrados para hacer frente a los innumerables retos a los que se enfrentan las políticas urbanas.

Actualmente, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana, estableció ya en su artículo 1 como el objetivo de la ley es establecer las condiciones básicas para garantizar *"Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectivada de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada"*.

Por otro lado, el artículo 3 del citado texto legal establece el mandato a los poderes de públicos de desarrollar y *formular "las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional..... En particular: b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación..."*

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 555

Este enfoque integrado del urbanismo y en concreto de los procesos de regeneración de la ciudad, permiten dar respuesta a los retos a los que se enfrentan nuestras ciudades en diversos frentes:

Responder a los retos sociales. –

El rápido crecimiento de las ciudades, y en especial de las áreas metropolitanas de las grandes urbes españolas, como es el caso de Sant Joan d'Alacant, ha generado entornos urbanos con deficiencias en materia de integración social, creando áreas donde esta situación se une a una falta de impulso de los equipamientos urbanos y un incremento de los estándares de calidad urbana. El gran reto de la regeneración urbana está en hacer compatibles estas mejoras con un mantenimiento de la población existente, sin que se produzcan procesos de gentrificación. Como se verá a lo largo de este proyecto, se han previsto numerosos mecanismos de intervención social que acompañan a los procesos de intervención sobre los edificios y sobre el espacio urbano, con el objetivo de evitar cualquier desplazamiento forzoso de la población y aprovechar la oportunidad de la intervención sobre el espacio construido para impulsar aún más las acciones sociales del Ayuntamiento e introducir nuevas líneas de trabajo social.

Responder a los retos medioambientales.

El sector de la edificación es el responsable del 35 % del CO2 que España emite a la atmosfera y consume un 31 % de la energía final. Además, se considera que los edificios son responsables del consumo de un 50 % de los recursos físicos, del 20 % del consumo de agua y generan un 35 % de los residuos. Como señala la Agenda Urbana Española, *"esta situación implica de lleno a las ciudades como elemento clave para alcanzar una economía circular, objetivo que forma ya parte de las políticas europeas"*. Por cuanto se refiere a la energía, España está entre los países de la UE con mayor dependencia energética, tal y como señala el informe "España en cifras 2017" por parte del Instituto Nacional de Estadística (INE). De acuerdo con los compromisos adquiridos en el Acuerdo de Paris y con el objetivo de la UE de reducir las emisiones entre un 80 % y un 95 % en 2050, respecto de los niveles de 1990, lograr la transición energética que permita consumir menos energía con un menor impacto medioambiental y a precios más competitivos acompañado del paso progresivo a una economía baja en carbono, es uno de los retos principales de nuestro país.

Así el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, cuya versión definitiva fue adoptada por Acuerdo de Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021, define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética. También determina las líneas de actuación y las acciones más adecuadas y eficiente. Se establecen una serie de medidas. Los objetivos fundamentales para el periodo 2020-2030 son la rehabilitación de la envolvente de 1,2 millones de viviendas, con un ahorro acumulado de energía final durante el periodo de casi 800 ktep y una inversión total estimada de 10.223 M€ y la mejora de la eficiencia de más de 3,5 millones de instalaciones de climatización y ACS con un ahorro acumulado de energía final de casi 4.000 ktep y una inversión total estimada de más de 12.208 M€.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 555

Por su parte la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE), establece unos objetivos concretos, entre los que destacan la eliminación de los combustibles fósiles en el sector de la edificación en 2050 y la reducción del consumo de energía en 2050 en el sector residencial en más de 64.000 GWh, reduciendo en más de un 30% el consumo actual.

Por su parte, la reciente Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, dedica un artículo integro, a la eficiencia energética y rehabilitación de edificios, en concreto el artículo 8, que establece:

1. El Gobierno promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las Comunidades Autónomas, con especial referencia a los edificios habitados por personas en situaciones de vulnerabilidad.

2. Los materiales de construcción utilizados tanto en la construcción como en la rehabilitación de edificios deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.

3. Las directrices y criterios de rehabilitación energética garantizarán en todo caso el mantenimiento y, cuando proceda, la mejora de las condiciones de accesibilidad y usabilidad de los edificios e instalaciones, fomentándose la posibilidad de aunar ambos tipos de actuaciones rehabilitadoras en programas únicos o, al menos, alineados.

4. El Gobierno fomentará la renovación y rehabilitación de los edificios existentes, tanto públicos como privados, para alcanzar los efectos señalados en este artículo y, en especial, la alta eficiencia energética y descarbonización a 2050.

A los efectos señalados en el párrafo anterior, en un plazo inferior a seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, el Gobierno elaborará un Plan de Rehabilitación de Viviendas y Renovación urbana con el objetivo de mejorar el parque edificado, independientemente de su titularidad, a efectos de cumplimentar los indicadores de eficiencia energética establecidos en el PNIEC y garantizar la integración de dichas actuaciones con el resto de los objetivos de mejora establecidos en la Agenda Urbana Española. Este Plan deberá seguir los criterios y objetivos recogidos en la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

5. Las Administraciones Públicas podrán establecer incentivos que favorezcan la consecución de los objetivos previstos en este artículo, con especial atención a la introducción de las energías renovables en la rehabilitación de viviendas fomentando el autoconsumo, las instalaciones de pequeña potencia, la calefacción y la refrigeración cero emisiones.

6. Las medidas referidas en los apartados anteriores, la reglamentación técnica sobre energía y la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación de edificios serán coherentes con los objetivos establecidos en los sucesivos Planes Integrados de Energía y Clima.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 555

A4.- Marco regulador en materia de vivienda y rehabilitación

La Constitución Española reconoce en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada. La realización de este derecho compete al conjunto de administraciones públicas con competencias en la materia. Desde el ámbito de la competencia estatal, los sucesivos planes estatales de vivienda han venido estableciendo diversas líneas de ayudas públicas encaminadas a la consecución de este derecho.

En el marco de las políticas estatales de vivienda, el Plan estatal de vivienda 2018-2021, aprobado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, continua la línea iniciada con el Plan estatal 2013-2016, apostando por el alquiler y la rehabilitación como líneas prioritarias de acción pública en la materia.

Así el citado plan incorporó el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, con el objetivo fundamental de *"mejorar los tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos y barrios degradados"*. Esta línea de ayudas, novedosas en su momento, ahonda en el fomento de la conservación, la mejora de la eficiencia energética y la implantación de la accesibilidad universal, tanto de las viviendas como del entorno urbano en el que desarrollan su vida los ciudadanos.

Este enfoque se mantiene en los mecanismos desarrollados para la financiación de actuaciones de rehabilitación en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia a través de los fondos Next Generation. En este sentido, ha sido aprobado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, que busca financiar actuaciones que aseguren el cumplimiento de los objetivos españoles de renovación, centrados en conseguir una tasa de rehabilitación energética que permita adelantar el cumplimiento de los objetivos de PNIEC, así como promover una renovación del parque de vivienda y edificios con un enfoque integral que garantice la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable, junto a una mejora de la accesibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

En este contexto, el Real Decreto 853/2021, establece como sus objetivos principales:

a) Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.

b) En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 555

c) Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.

d) Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales mediante herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.

e) Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.

f) Contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.

g) Contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la «Renovación», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.

h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo «llave en mano».

Para alcanzar estos objetivos, el Real Decreto establece un conjunto de reformas e inversiones en materia de rehabilitación edificatoria residencial e impulsa medidas de acceso a financiación para poder materializarlas. En este sentido, plantea seis programas de financiación, que se concretan en:

1.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

2.- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

3.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

4.- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

5.- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos de rehabilitación.

6.- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 555

A efectos de lo contenido en esta memoria, conviene destacar el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, que tienen como objetivo la financiación de 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, dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. En este sentido, la Generalitat

> e) Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.
>
> f) Contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.
>
> g) Contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la «Renovación», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.
>
> h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo «llave en mano».

Para alcanzar estos objetivos, el Real Decreto establece un conjunto de reformas e inversiones en materia de rehabilitación edificatoria residencial e impulsa medidas de acceso a financiación para poder materializarlas. En este sentido, plantea seis programas de financiación, que se concretan en:

1.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

2.- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

3.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

4.- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

5.- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos de rehabilitación.

6.- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 555

A efectos de lo contenido en esta memoria, conviene destacar el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, que tienen como objetivo la financiación de 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, dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. En este sentido, la Generalitat

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 555

B.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

B1.- Delimitación Cartográfica del Ámbito de Actuación

La delimitación cartográfica del ámbito es la acción por la cual queda grafiada la zona o las zonas que han sido seleccionadas para Regenerar y Rehabilitar.

Para este desempeño se han tenido en cuenta como variables, la información contenida en el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020, reuniones con el ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant en las que han intervenido Personal Técnico de diferentes ámbitos y finalmente, visitas in situ de los ámbitos para observar a pie de calle el estado de las edificaciones, el medio urbano y su posible intervención.

Tras el análisis de diversas opciones y sobre la base de la justificación desarrollada posteriormente, se concluye como ámbitos más adecuados para la regeneración y renovación urbanas los siguientes:

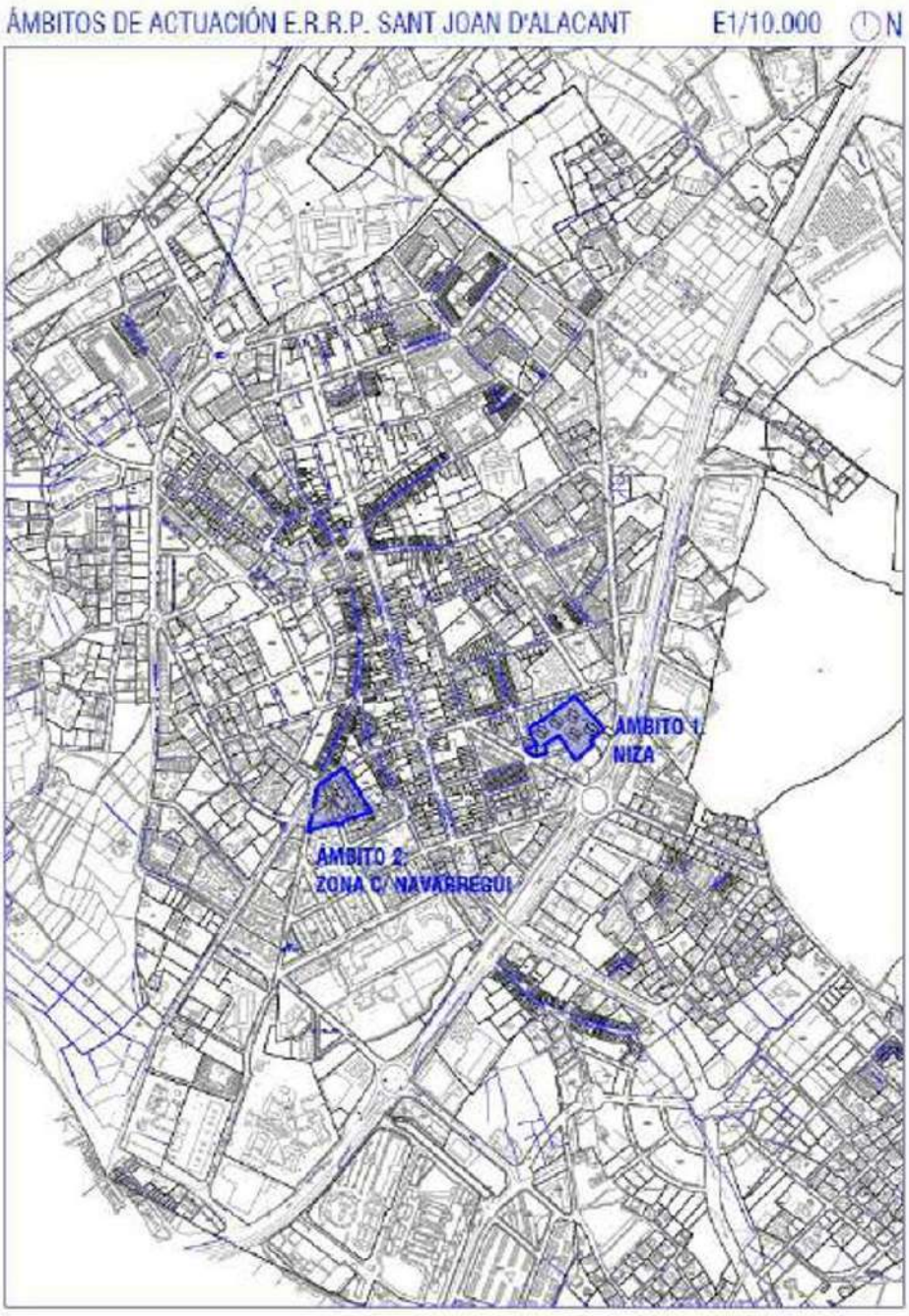
Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

En el núcleo urbano de Sant Joan d'Alacant no se encuentra ningún espacio catalogado como espacio urbano sensible (EUS), sin embargo, hemos podido identificar una alta vulnerabilidad en los ámbitos seleccionados a través de las visitas in-situ y de la información proporcionada por el Ayuntamiento.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 555

B2.- Fichas de delimitación Programa ERRP de Sant Joan d'Alacant



Se grafía en línea de color azul la delimitación de los ámbitos, asimismo indica los edificios propuestos para intervenir y en sombreado azul-celeste la zona de medio urbano a rehabilitar.

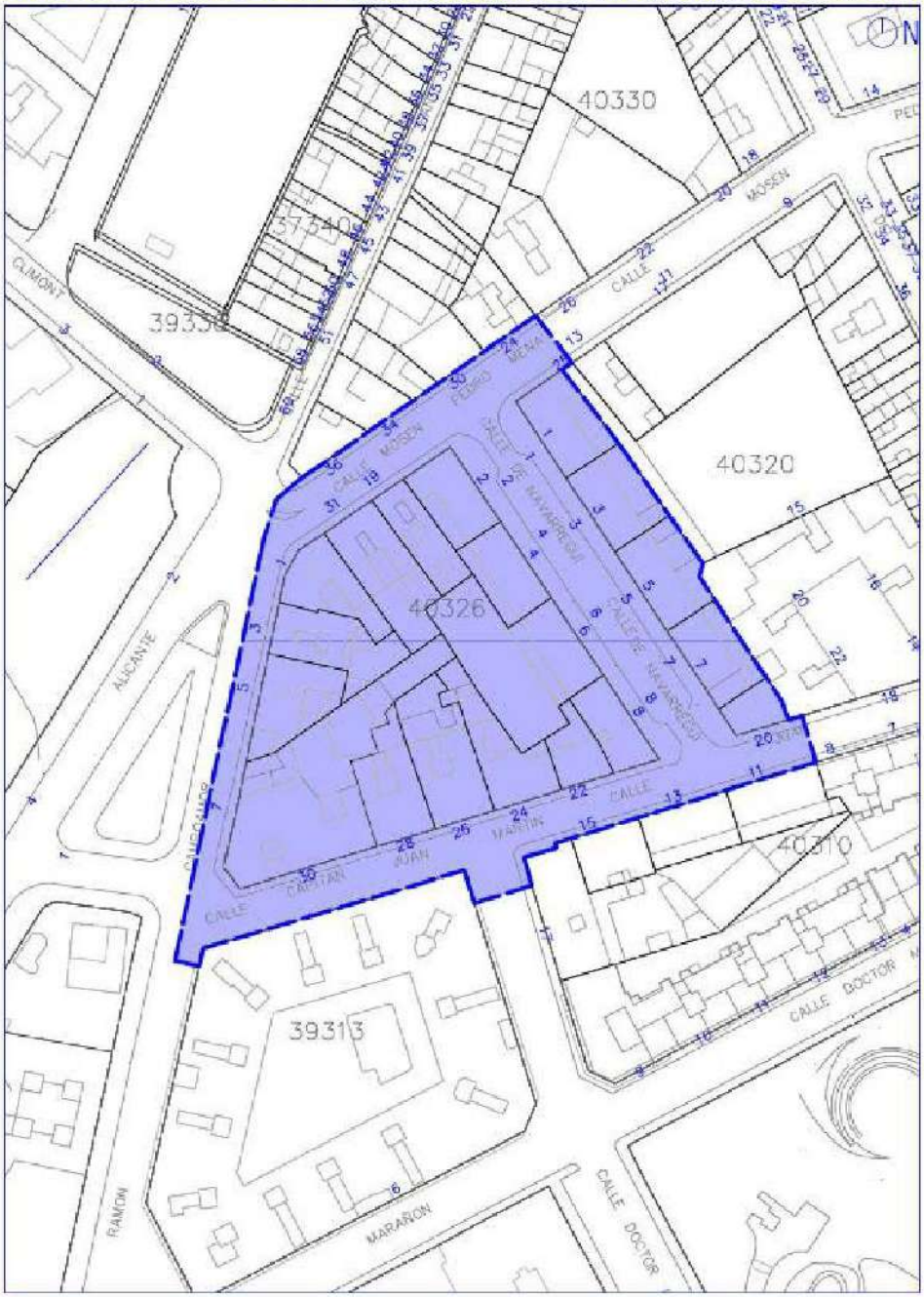
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 555

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1 - SANT JOAN D'ALACANT - NIZA E1/10.000



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 555

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 2 - SANT JOAN D'ALACANT - ZONA C/ NAVARREGUI E1/10.000



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

B2.- Fichas de delimitación de los ámbitos de actuación de Sant Joan d'Alacant

ÁMBITO 1



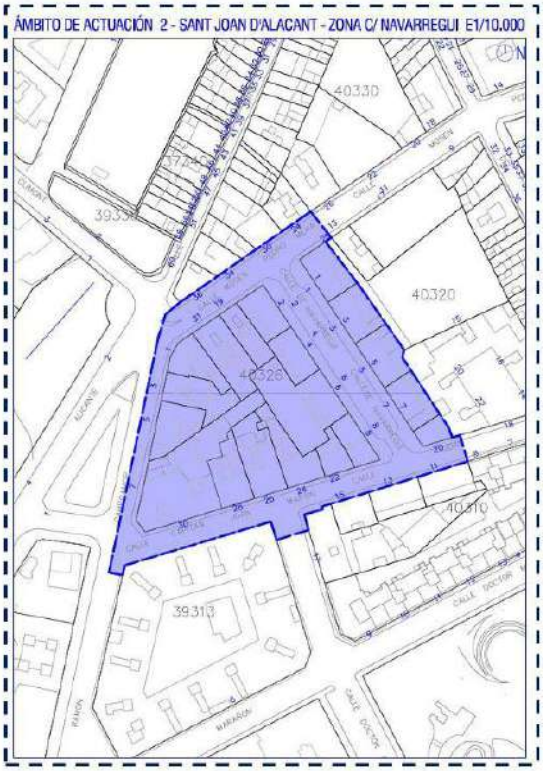




Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales	Nº de locales industriales/otros usos
UR NIZA 21	4534026YH2543S	31	1	
UR NIZA 23	4534027YH2543S	31	0	
C/ DOCTOR GADEA, 23	4534027YH2543S	1	0	
UR NIZA 25	4534028YH2543S	36	0	
C/ DOCTOR GADEA 27 (D)	4534029YH2543S	36	0	
UR NIZA 29	4534030YH2543S	38	0	
C/ EDUARDO AUNOS 11	4534008YH2543S	14	1	5
C/ DOCTOR GADEA, 17	4534007YH2543S	14	2	
	Total	201	4	5

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 555

ÁMBITO 2







DIRECCIÓN	Referencia Catastral	Número de viviendas	Nº locales comerciales	Nº de locales industriales/otros usos
C/ NAVARREGUI, 1	4032026YH2543S	9	1	0
C/ NAVARREGUI, 3	4032025YH2543S	10	0	0
C/ NAVARREGUI, 5	4032024YH2543S	10	0	0
C/ NAVARREGUI, 7	4032023YH2543S	10	0	0
C/ NAVARREGUI, 2	4032601YH2535S	10	0	0
C/ NAVARREGUI, 4	4032602YH2535S	10	0	0
C/ NAVARREGUI, 6	4032603YH2535S	9	0	2
C/ NAVARREGUI, 8	4032604YH2534N	10	0	0

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 555

DIRECCIÓN	Referencia Catastral	Número de viviendas	Nº locales comerciales	Nº de locales industriales/otros usos
C/ MOSEN PEDRO MENA, 15	4032026YH2543S	0	1	0
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20	4032022YH2543S	5	0	0
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22	4032605YH2535S	5	0	0
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24	4032606YH2535S	10	3	0
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26	4032607YH2535S	11	1	0
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32	4032608YH2535S	11	0	1
C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34	4032609YH2535S	31	1	3
C/ RAMON CAMPOAMOR, 5	4032610YH2535S	10	3	1
C/ RAMON CAMPOAMOR, 3	4032611YH2535S	10	0	2
C/ RAMON CAMPOAMOR, 1	4032612YH2535S	10	3	0
C/ MOSEN PEDRO MENA, 21	4032613YH2535S	10	1	1
C/ MOSEN PEDRO MENA, 29	4032614YH2535S	7	2	0
	Total	198	16	10

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 555

B3.- Resumen de los parámetros principales de la actuación

Los parámetros principales de la actuación que se va a llevar a cabo en el municipio de Sant Joan d'Alacant son los que se detallan a continuación:

Los edificios sobre los que se van a llevar a cabo las actuaciones tienen una antigüedad media de 50 o 60 años, por lo que se hace necesario actuar sobre ellos.

Para ello se realizan una serie de fichas, que se adjuntan en la presente memora. Estas permitirán hacerse una composición mediante las imágenes e información que aquí se proporciona del estado integral de cada uno de los edificios sobre los que se va a actuar, así como el margen de mejora y las actuaciones a llevar a cabo para conseguir dicha mejora.

De este modo, se debería fomentar la demanda de una rehabilitación integral y de alta calidad en los edificios que, junto a la mejora de la accesibilidad, seguridad de utilización, confort, habitabilidad. También, la mejora de la eficiencia energética, que en todos los casos se incluye y en los casos en los que sea posible, la incorporación de fuentes de energía renovables.

En el caso de que haya algún edificio dentro del ámbito de actuación de la presente ERRP con amianto se procederá a la retirada de estos elementos que contengan amianto. La antigüedad de las edificaciones y los materiales ya obsoletos que fueron utilizados en la época en la que fueron construidas vienen provocando desde hace tiempo patologías en la red de suministro de agua sanitaria y en la red de recogida de aguas, lo que se traduce en continuas filtraciones y averías. Por lo que es necesarios actuar sobre las bajantes de amianto para su adaptación a la legislación y resolviendo con los materiales actuales

A modo genérico cabe mencionar que se va a actuar sobre las envolventes de los edificios mediate la aplicación de SATE, que es un aislamiento por el exterior que se aplicará en todas las fachadas asegurando la hermeticidad del edificio. Esto consigue reducir de forma significativa la transmisión térmica a través de paredes exteriores y los costes de calefacción y enfriamiento en un 50% o más.

La otra medida que se va a implementar en todas las viviendas es la sustitución de los aparatos A.C.S. por equipos de aerotermia, que es una tecnología limpia que extrae gratuitamente hasta un 77% de la energía ambiental del aire. Las bombas de calor para ACS utilizan el calor contenido de forma natural en el aire para la preparación del agua caliente sanitaria.

Por otro no se perderá de vista a los residentes de estos edificios la situación de vulnerabilidad económica en que se encuentren. Ya que esto varía el porcentaje de aportación por vecino para el proceso de rehabilitación del edificio.

También dentro de la ayuda se busca mejorar la accesibilidad y la calidad ambiental del aire, con esta finalidad se va a llevar a cabo la reurbanización y mejora de espacios públicos del entrono afectado por la presente ERRP, para ello se acometerán mejoras de infraestructuras relacionadas con los servicios municipales:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 555

Reasfaltado, adecuación de aceras, red saneamiento, abastecimiento, alumbrado, suministro de mobiliario urbano en aquellos juntos donde se considere necesario (compuesto de bancos, papeleras, aparca bicis, bolardos y bebederos, incluido las bases y/o soportes y elementos de fijación) y también actuaciones de jardinería como suministro y plantación de arbolado de gama y altura media, incluido el relleno y apisonado del fondo del hoyo y el primer riego, o adecuación de alcorques.

Por otro lado, el municipio de Sant Joan d'Alacant contará con una ayuda económica para la creación de una oficina de rehabilitación, que dará apoyo técnico para dinamizar la rehabilitación.

En la propuesta también se Incluyen de propuestas innovadoras y criterios de perspectiva de género, que serán de importancia a la hora de valorar la actuación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 555

B4.- Relación de inmuebles sobre los que se va a intervenir (dirección y ref. cat.)

ATENCIÓN.

En ciertos edificios de los ámbitos de actuación del ERRP, se ha detectado la existencia de un desajuste entre la dirección que figura en la base de datos de Catastro y la dirección de policía. A lo largo de la presente memoria se identificarán en base a la referencia y la nomenclatura catastrales, si bien es frecuente que, en la documentación aportada por las comunidades como IEEs o acuerdos de participación, la identificación se haya hecho con arreglo a la numeración de policía.
Se muestra aquí la relación entre ambas nomenclaturas para cada edificio de los participantes en el ERRP, así como un plano identificativo.

	DIRECCIÓN CATASTRO	DIRECCIÓN POLICÍA
ÁMBITO 2	C/ Navarregui, 1	C/ Navarregui, 1
	C/ Navarregui, 2	C/ Navarregui, 2
	C/ Navarregui, 3	C/ Navarregui, 3
	C/ Navarregui, 4	C/ Navarregui, 4
	C/ Navarregui, 5	C/ Navarregui, 5
	C/ Navarregui, 6	C/ Navarregui, 6
	C/ Navarregui, 7	C/ Navarregui, 7
	C/ Navarregui, 8	C/ Navarregui, 8
	C/ Campoamor, 1	C/ Campoamor, 1
	C/ Campoamor, 3	C/ Campoamor, 3
	C/ Campoamor, 5	C/ Campoamor, 5
	C/ Mosen Mena, 21	C/ Mosen Mena, 31
	C/ Mosen Mena, 29	C/ Mosen Mena, 29
	C/ Capitán Juan Martín, 20	C/ Capitán Juan Martín, 24
	C/ Capitán Juan Martín, 22	C/ Capitán Juan Martín, 26
	C/ Capitán Juan Martín, 24	C/ Capitán Juan Martín, 28
	C/ Capitán Juan Martín, 26	C/ Capitán Juan Martín, 30
	C/ Capitán Juan Martín, 32	C/ Capitán Juan Martín, 32
	C/ Capitán Juan Martín, 34	C/ Capitán Juan Martín, 34
ÁMBITO 1	Ur. Niza, 21	C/ Doctor Gadea, 23 A
	Ur. Niza, 23 / C/ Doctor Gadea, 23	C/ Doctor Gadea, 23 B
	Ur. Niza, 25	C/ Doctor Gadea, 23 C
	Ur. Niza, 27(D)	C/ Doctor Gadea, 23 D
	Ur. Niza, 29	C/ Doctor Gadea, 23 E
	C/ Doctor Gadea, 17	C/ Doctor Gadea, 17
	C/ Eduardo Aunos, 11	C/ Eduardo Aunos, 11

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 555



En este apartado se recogen todos los inmuebles del municipio de Sant Joan d'Alacant sobre los que se van a llevar a cabo las intervenciones planteadas en el presente ERRP.

Referente a esta relación en forma de fichas podemos encontrar determinadas características del inmueble como ser:

- Localización
- Referencia catastral.
- Tipo de uso.
- Imagen de la fachada principal del edificio

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20

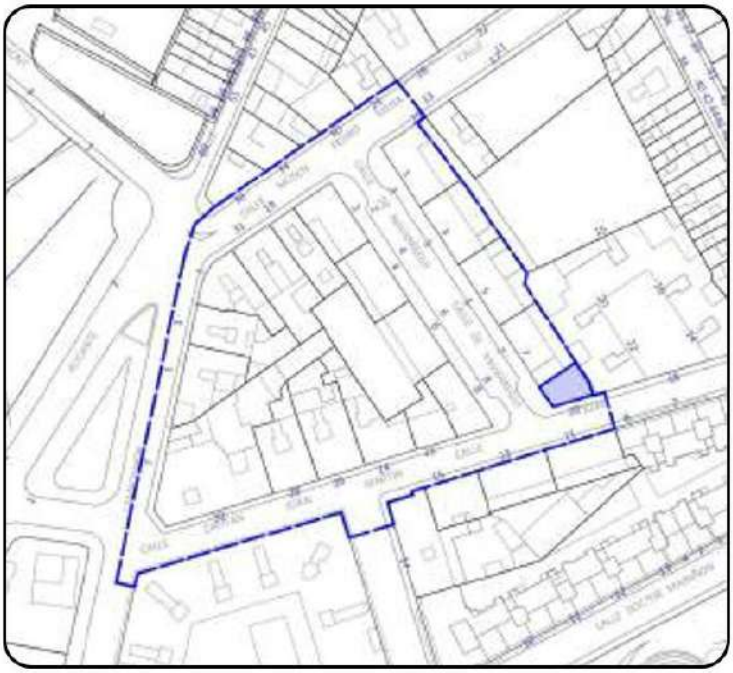
RAÍZ CATASTRAL: 4032022YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20

RAÍZ CATASTRAL: 4032022YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 509

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 20 PI:00	4032022YH2543S0001DL	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 20 PI:01	4032022YH2543S0002FB	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 20 PI:02	4032022YH2543S0003GZ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 20 PI:03	4032022YH2543S0004HX	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 20 PI:04	4032022YH2543S0005JM	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22

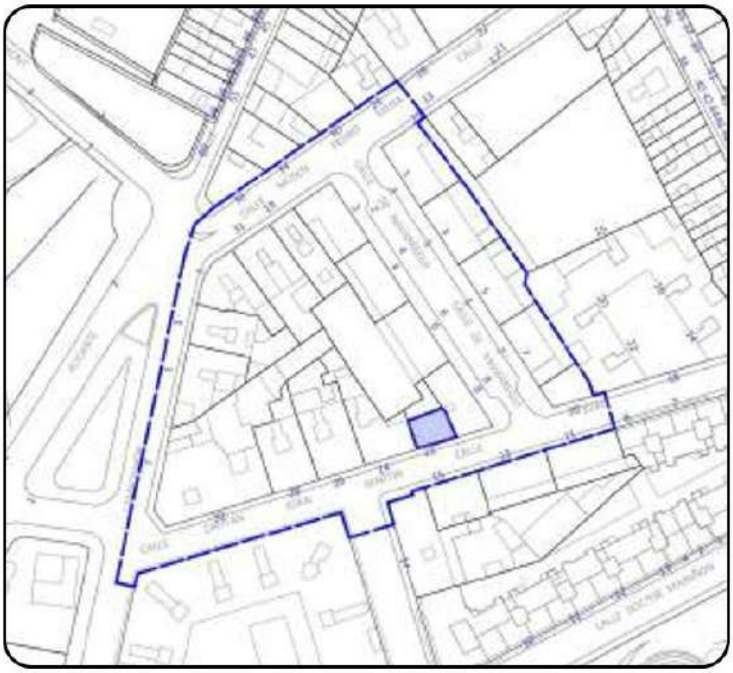
RAÍZ CATASTRAL: 4032605YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22

RAÍZ CATASTRAL: 4032605YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 427

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 22 PI:00	4032605YH2535S0001UE	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 22 PI:01	4032605YH2535S0002IR	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 22 PI:02	4032605YH2535S0003OT	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 22 PI:03	4032605YH2535S0004PY	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 22 PI:04	4032605YH2535S0005AU	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24

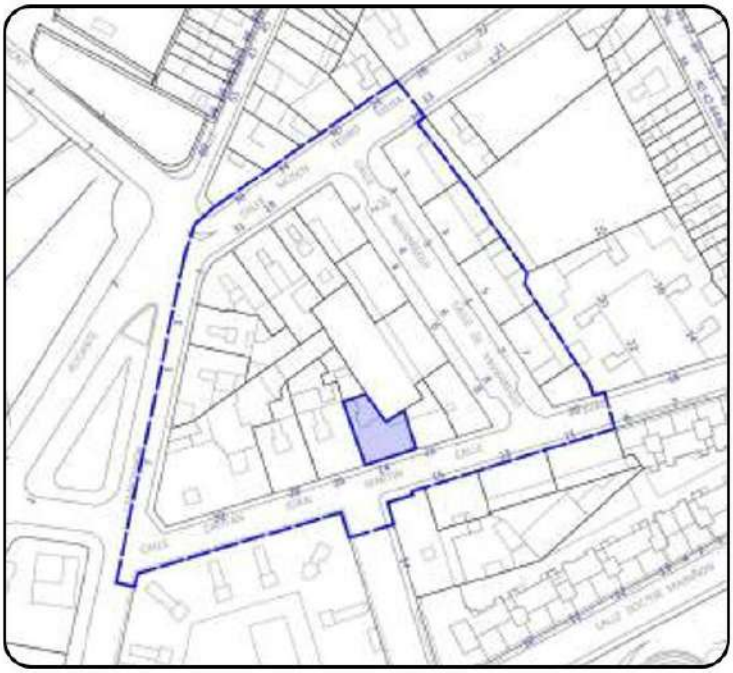
RAÍZ CATASTRAL: 4032606YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24

RAÍZ CATASTRAL: 4032606YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 949

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 262

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 73,69 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	4032606YH2535S0009QA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:00 Pt:L2	4032606YH2535S0002JR	Comercial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:00 Pt:L3	4032606YH2535S0003KT	Comercial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:00 Pt:L1	4032606YH2535S0001HE	Comercial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:01 Pt:DR	4032606YH2535S0006ZI	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:01 Pt:IZ	4032606YH2535S0007XO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:02 Pt:DR	4032606YH2535S0008MP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:03 Pt:DR	4032606YH2535S0010XO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:03 Pt:IZ	4032606YH2535S0011MP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:04 Pt:DR	4032606YH2535S0012QA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:04 Pt:IZ	4032606YH2535S0013WS	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:EN Pt:DR	4032606YH2535S0004LY	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 24 Pl:EN Pt:IZ	4032606YH2535S0005BU	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26

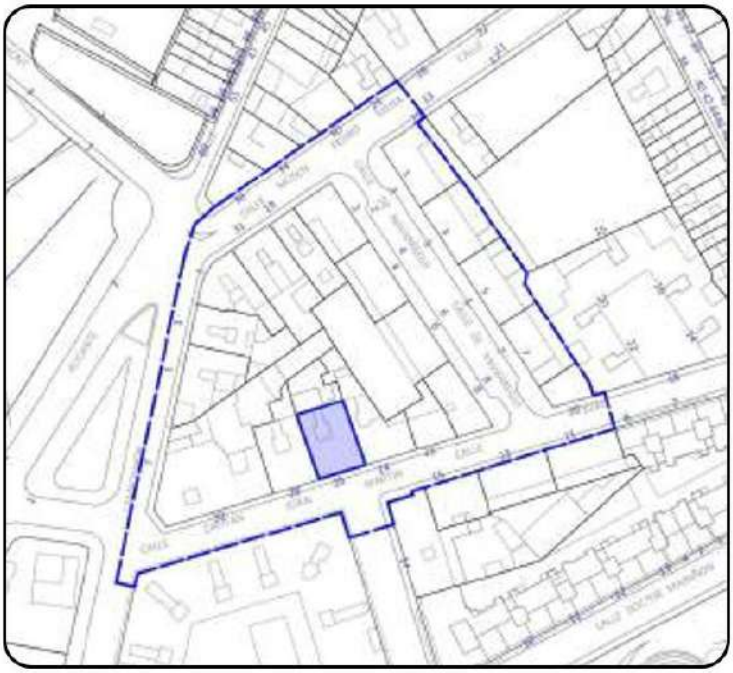
RAÍZ CATASTRAL: 4032607YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☑ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26

RAÍZ CATASTRAL: 4032607YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 1036

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 141

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 85,84 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:00 Pt:DR	4032607YH2535S0002ER	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:00 Pt:L1	4032607YH2535S0001WE	Comercial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:01 Pt:DR	4032607YH2535S0005YU	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:01 Pt:IZ	4032607YH2535S0006UI	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:02 Pt:DR	4032607YH2535S0007IO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:02 Pt:IZ	4032607YH2535S0008OP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:03 Pt:DR	4032607YH2535S0009PA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:03 Pt:IZ	4032607YH2535S0010IO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:04 Pt:DR	4032607YH2535S0011OP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:04 Pt:IZ	4032607YH2535S0012PA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:EN Pt:DR	4032607YH2535S0003RT	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 26 Pl:EN Pt:IZ	4032607YH2535S0004TY	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32

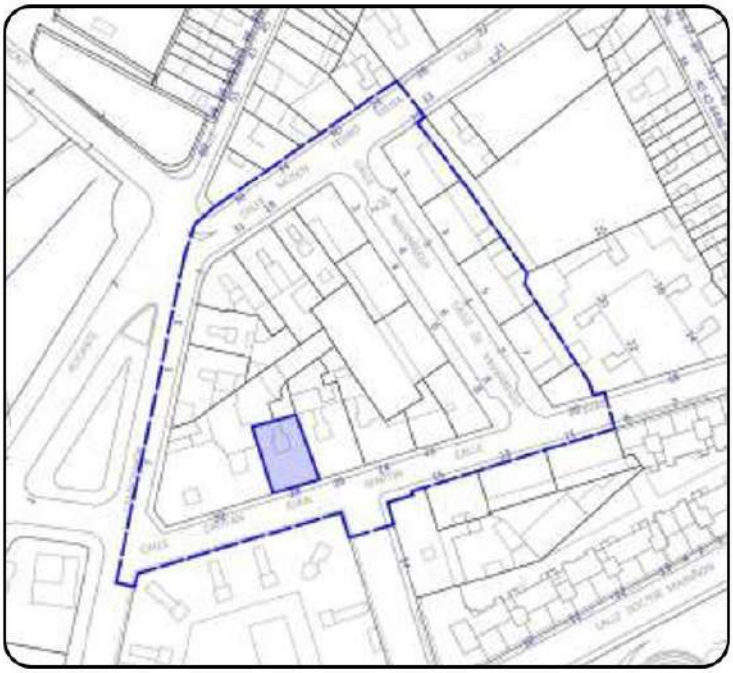
RAÍZ CATASTRAL: 4032608YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32

RAÍZ CATASTRAL: 4032608YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 1018

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 1

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 91,78 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 75

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:03 Pt:DR	4032608YH2535S0009LA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	4032608YH2535S0010JO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	4032608YH2535S0002SR	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:00 Pt:L1	4032608YH2535S0001AE	Industrial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:01 Pt:DR	4032608YH2535S0005GU	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	4032608YH2535S0006HI	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:02 Pt:DR	4032608YH2535S0007JO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	4032608YH2535S0008KP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:04 Pt:DR	4032608YH2535S0011KP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	4032608YH2535S0012LA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:EN Pt:DR	4032608YH2535S0003DT	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 32 Es:1 Pl:EN Pt:IZ	4032608YH2535S0004FY	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

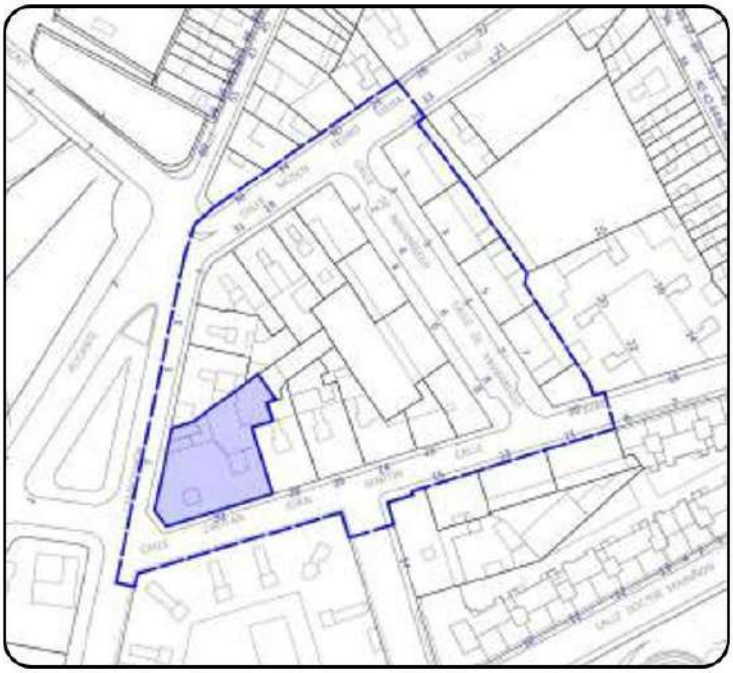
RAÍZ CATASTRAL: 4032609YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT
GENERALITAT VALENCIANA Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

RAÍZ CATASTRAL: 4032609YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 2918

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 3

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 92

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 77,19 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 610

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Es:1 Pl:00 Pt:L5	4032609YH2535S0005QU	Industrial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:00 Pt:L2	4032609YH2535S0002ZR	Industrial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:00 Pt:L3	4032609YH2535S0003XT	Industrial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:00 Pt:L4	4032609YH2535S0004MY	Comercial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:00 Pt:L1	4032609YH2535S0001BE	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: A	4032609YH2535S0012TA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: B	4032609YH2535S0013YS	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: C	4032609YH2535S0014UD	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: D	4032609YH2535S0015IF	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: E	4032609YH2535S0016OG	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:01 Pt: F	4032609YH2535S0017PH	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: A	4032609YH2535S0018AJ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: B	4032609YH2535S0019SK	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: C	4032609YH2535S0020PH	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: D	4032609YH2535S0021AJ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: E	4032609YH2535S0022SK	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:02 Pt: F	4032609YH2535S0023DL	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: A	4032609YH2535S0024FB	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: B	4032609YH2535S0025GZ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: C	4032609YH2535S0026HX	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: D	4032609YH2535S0027JM	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: E	4032609YH2535S0028KQ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:03 Pt: F	4032609YH2535S0029LW	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: A	4032609YH2535S0030JM	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: B	4032609YH2535S0031KQ	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: C	4032609YH2535S0032LW	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: D	4032609YH2535S0033BE	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: E	4032609YH2535S0034ZR	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:04 Pt: F	4032609YH2535S0035XT	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: A	4032609YH2535S0006WI	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: B	4032609YH2535S0007EO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: C	4032609YH2535S0008RP	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: D	4032609YH2535S0009TA	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: E	4032609YH2535S0010EO	Residencial
CL CAPITAN JUAN MARTIN 34 Pl:EN Pt: F	4032609YH2535S0011RP	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 17

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 17

RAÍZ CATASTRAL: 4534007YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 17

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 17

RAÍZ CATASTRAL: 4534007YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 1680

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 338

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 83,25 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL DOCTOR GADEA 17 Es:1 Pl:02 Pt:DR	4534007YH2543S0006XQ	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Es:1 Pl:02 Pt:IZ ..	4534007YH2543S0007MW	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:00 Pt:L1	4534007YH2543S0001JL	Comercial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:00 Pt:L3	4534007YH2543S0002KB	Comercial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:01 Pt:DR	4534007YH2543S0004BX	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:01 Pt:IZ	4534007YH2543S0005ZM	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:03 Pt:DR	4534007YH2543S0008QE	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:03 Pt:IZ	4534007YH2543S0009WR	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:04 Pt:DR	4534007YH2543S0010MW	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:04 Pt:IZ	4534007YH2543S0011QE	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:05 Pt:DR	4534007YH2543S0012WR	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:05 Pt:IZ	4534007YH2543S0013ET	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:06 Pt:DR	4534007YH2543S0014RY	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:06 Pt:IZ	4534007YH2543S0015TU	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:07 Pt:DR	4534007YH2543S0016YI	Residencial
CL DOCTOR GADEA 17 Pl:07 Pt:IZ	4534007YH2543S0017UO	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 23

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 23

RAÍZ CATASTRAL: 4534027YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 32

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 23

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 23

RAÍZ CATASTRAL: 4534027YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 32

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 3447

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL DOCTOR GADEA 23 Pl:00 Pt: B	4534027YH2543S0002YB	Residencial
UR NIZA 23 Es:1 Pl:00 Pt:D	4534027YH2543S0004IX	Residencial
UR NIZA 23 Pl:00 Pt: A	4534027YH2543S0001TL	Residencial
UR NIZA 23 Pl:00 Pt: C	4534027YH2543S0003UZ	Residencial
UR NIZA 23 Pl:01 Pt: A	4534027YH2543S0005OM	Residencial
UR NIZA 23 Pl:01 Pt: B	4534027YH2543S0006PQ	Residencial
UR NIZA 23 Pl:01 Pt: C	4534027YH2543S0007AW	Residencial
UR NIZA 23 Pl:01 Pt: D	4534027YH2543S0008SE	Residencial
UR NIZA 23 Pl:02 Pt: A	4534027YH2543S0009DR	Residencial
UR NIZA 23 Pl:02 Pt: B	4534027YH2543S0010AW	Residencial
UR NIZA 23 Pl:02 Pt: C	4534027YH2543S0011SE	Residencial
UR NIZA 23 Pl:02 Pt: D	4534027YH2543S0012DR	Residencial
UR NIZA 23 Pl:03 Pt: A	4534027YH2543S0013FT	Residencial
UR NIZA 23 Pl:03 Pt: B	4534027YH2543S0014GY	Residencial
UR NIZA 23 Pl:03 Pt: C	4534027YH2543S0015HU	Residencial
UR NIZA 23 Pl:03 Pt: D	4534027YH2543S0016JI	Residencial
UR NIZA 23 Pl:04 Pt: A	4534027YH2543S0017KO	Residencial
UR NIZA 23 Pl:04 Pt: B	4534027YH2543S0018LP	Residencial
UR NIZA 23 Pl:04 Pt: C	4534027YH2543S0019BA	Residencial
UR NIZA 23 Pl:04 Pt: D	4534027YH2543S0020KO	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 23

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 23 Pl:05 Pt: A	4534027YH2543S0021LP	Residencial
UR NIZA 23 Pl:05 Pt: B	4534027YH2543S0022BA	Residencial
UR NIZA 23 Pl:05 Pt: C	4534027YH2543S0023ZS	Residencial
UR NIZA 23 Pl:05 Pt: D	4534027YH2543S0024XD	Residencial
UR NIZA 23 Pl:06 Pt: A	4534027YH2543S0025MF	Residencial
UR NIZA 23 Pl:06 Pt: B	4534027YH2543S0026QG	Residencial
UR NIZA 23 Pl:06 Pt: C	4534027YH2543S0027WH	Residencial
UR NIZA 23 Pl:06 Pt: D	4534027YH2543S0028EJ	Residencial
UR NIZA 23 Pl:07 Pt: A	4534027YH2543S0029RK	Residencial
UR NIZA 23 Pl:07 Pt: B	4534027YH2543S0030WH	Residencial
UR NIZA 23 Pl:07 Pt: C	4534027YH2543S0031EJ	Residencial
UR NIZA 23 Pl:07 Pt: D	4534027YH2543S0032RK	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

RAÍZ CATASTRAL: 4534029YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

RAÍZ CATASTRAL: 4534029YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 3854

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:00 Pt:B	4534029YH2543S0002QB	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:00 Pt:C	4534029YH2543S0003WZ	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:00 Pt:D	4534029YH2543S0004EX	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:02 Pt:D	4534029YH2543S0012IR	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:03 Pt:C	4534029YH2543S0015AU	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:05 Pt:A	4534029YH2543S0021FP	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Es:1 Pl:08 Pt:D	4534029YH2543S0036EX	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:00 Pt: A	4534029YH2543S0001ML	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:01 Pt: A	4534029YH2543S0005RM	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:01 Pt: B	4534029YH2543S0006TQ	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:01 Pt: C	4534029YH2543S0007YW	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:01 Pt: D	4534029YH2543S0008UE	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:02 Pt: A	4534029YH2543S0009IR	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:02 Pt: B	4534029YH2543S0010YW	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:02 Pt: C	4534029YH2543S0011UE	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:03 Pt: A	4534029YH2543S0013OT	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:03 Pt: B	4534029YH2543S0014PY	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:03 Pt: D	4534029YH2543S0016SI	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:04 Pt: A	4534029YH2543S0017DO	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:04 Pt: B	4534029YH2543S0018FP	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:04 Pt: C	4534029YH2543S0019GA	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:04 Pt: D	4534029YH2543S0020DO	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:05 Pt: B	4534029YH2543S0022GA	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:05 Pt: C	4534029YH2543S0023HS	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:05 Pt: D	4534029YH2543S0024JD	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:06 Pt: A	4534029YH2543S0025KF	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:06 Pt: B	4534029YH2543S0026LG	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:06 Pt: C	4534029YH2543S0027BH	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:06 Pt: D	4534029YH2543S0028ZJ	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:07 Pt: A	4534029YH2543S0029XK	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:07 Pt: B	4534029YH2543S0030BH	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:07 Pt: C	4534029YH2543S0031ZJ	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:07 Pt: D	4534029YH2543S0032XK	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:08 Pt: A	4534029YH2543S0033ML	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:08 Pt: B	4534029YH2543S0034QB	Residencial
CL DOCTOR GADEA 27 (D) Pl:08 Pt: C	4534029YH2543S0035WZ	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ EDUARDO AUNOS, 11

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ EDUARDO AUNOS, 11

RAÍZ CATASTRAL: 4534008YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ EDUARDO AUNOS, 11

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: C/ EDUARDO AUNOS, 11

RAÍZ CATASTRAL: 4534008YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 1546

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 5

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 36

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 84,71 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 243

LISTADO DE INMUEBLES:

CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L1	4534008YH2543S0001EL	Industrial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L3	4534008YH2543S0003TZ	Industrial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L4	4534008YH2543S0004YX	Industrial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L5	4534008YH2543S0005UM	Industrial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L2	4534008YH2543S0002RB	Comercial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:00 Pt:L6	4534008YH2543S0020HO	Industrial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:01 Pt:DR	4534008YH2543S0006IQ	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:01 Pt:IZ	4534008YH2543S0007OW	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:02 Pt:DR	4534008YH2543S0008PE	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:02 Pt:IZ	4534008YH2543S0009AR	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:03 Pt:DR	4534008YH2543S0010OW	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:03 Pt:IZ	4534008YH2543S0011PE	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:04 Pt:DR	4534008YH2543S0012AR	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:04 Pt:IZ	4534008YH2543S0013ST	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:05 Pt:DR	4534008YH2543S0014DY	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:05 Pt:IZ	4534008YH2543S0015FU	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:06 Pt:DR	4534008YH2543S0016GI	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:06 Pt:IZ	4534008YH2543S0017HO	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:07 Pt:DR	4534008YH2543S0018JP	Residencial
CL EDUARDO AUNOS 11 Pl:07 Pt:IZ	4534008YH2543S0019KA	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 21

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ MOSEN P MENA, 21

RAÍZ CATASTRAL: 4032613YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☑ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 21

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ MOSEN P MENA, 21

RAÍZ CATASTRAL: 4032613YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 1

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 80,13 %

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 960

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 137

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 101

LISTADO DE INMUEBLES:

CL MOSEN P MENA 21 Pl:00 Pt:L2	4032613YH2535S0002UR	Industrial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:00 Pt:L1	4032613YH2535S0001YE	Comercial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:01 Pt:DR	4032613YH2535S0003IT	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:01 Pt:IZ	4032613YH2535S0004OY	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:02 Pt:DR	4032613YH2535S0005PU	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:02 Pt:IZ	4032613YH2535S0006AI	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:03 Pt:DR	4032613YH2535S0007SO	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:03 Pt:IZ	4032613YH2535S0008DP	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:04 Pt:DR	4032613YH2535S0009FA	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:04 Pt:IZ	4032613YH2535S0010SO	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:05 Pt:DR	4032613YH2535S0011DP	Residencial
CL MOSEN P MENA 21 Pl:05 Pt:IZ	4032613YH2535S0012FA	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT
GENERALITAT VALENCIANA Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 29

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ MOSEN P MENA, 29

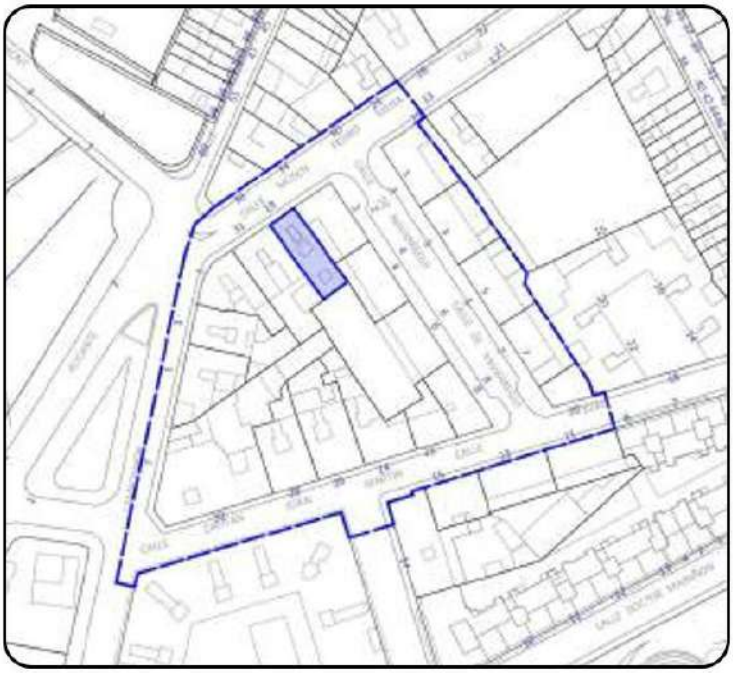
RAÍZ CATASTRAL: 4032614YH2535S

AÑO: 1968

NÚMERO DE VIVIENDAS: 7

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 29

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ MOSEN P MENA, 29

RAÍZ CATASTRAL: 4032614YH2535S

AÑO: 1968

NÚMERO DE VIVIENDAS: 7

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 74,69 %

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 847

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 287

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL MOSEN P MENA 29 Pl:00 Pt:L2	4032614YH2535S0001GE	Comercial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:01 Pt:DR	4032614YH2535S0002HR	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:01 Pt:IZ	4032614YH2535S0003JT	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:02 Pt:DR	4032614YH2535S0004KY	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:02 Pt:IZ	4032614YH2535S0005LU	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:03 Pt:DR	4032614YH2535S0006BI	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:03 Pt:IZ	4032614YH2535S0007ZO	Comercial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:04 Pt:DR	4032614YH2535S0008XP	Residencial
CL MOSEN P MENA 29 Pl:04 Pt:IZ	4032614YH2535S0009MA	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 1

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 1

RAÍZ CATASTRAL: 4032026YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 1

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 1

RAÍZ CATASTRAL: 4032026YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 831

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 115

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 87,84 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL MOSEN P MENA 15 Es:1 Pl:00 Pt:L1A	4032026YH2543S0011PE	Comercial
CL NAVARREGUI 1 Es:1 Pl:00 Pt:L1 ESC CL NAVARREGUI	4032026YH2543S0002RB	Comercial
CL NAVARREGUI 1 Pl:00 Pt:DR	4032026YH2543S0001EL	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:01 Pt:DR	4032026YH2543S0003TZ	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:01 Pt:IZ	4032026YH2543S0004YX	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:02 Pt:DR	4032026YH2543S0005UM	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:02 Pt:IZ	4032026YH2543S0006IQ	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:03 Pt:DR	4032026YH2543S0007OW	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:03 Pt:IZ	4032026YH2543S0008PE	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:04 Pt:DR	4032026YH2543S0009AR	Residencial
CL NAVARREGUI 1 Pl:04 Pt:IZ	4032026YH2543S0010OW	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 2

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 2

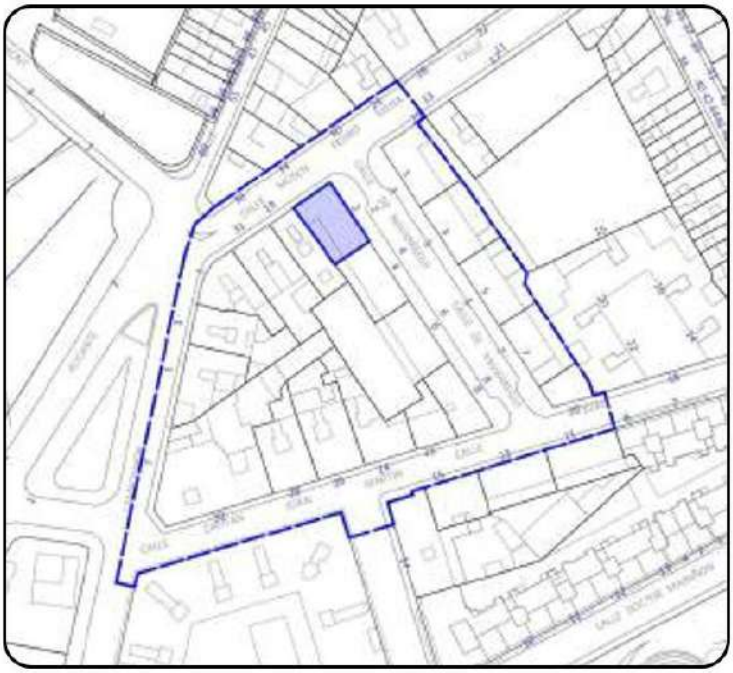
RAÍZ CATASTRAL: 4032601YH2535S

AÑO: 1973

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☑ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 2

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 2

RAÍZ CATASTRAL: 4032601YH2535S

AÑO: 1973

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 959

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 2 Pl:00 Pt:IZ	4032601YH2535S0002KR	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:00 Pt:DR	4032601YH2535S0001JE	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:01 Pt:DR	4032601YH2535S0003LT	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:01 Pt:IZ	4032601YH2535S0004BY	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:02 Pt:DR	4032601YH2535S0005ZU	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:03 Pt:DR	4032601YH2535S0007MO	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:03 Pt:IZ	4032601YH2535S0008QP	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:03 Pt:IZ	4032601YH2535S0006XI	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:04 Pt:DR	4032601YH2535S0009WA	Residencial
CL NAVARREGUI 2 Pl:04 Pt:IZ	4032601YH2535S0010MO	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 3

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 3

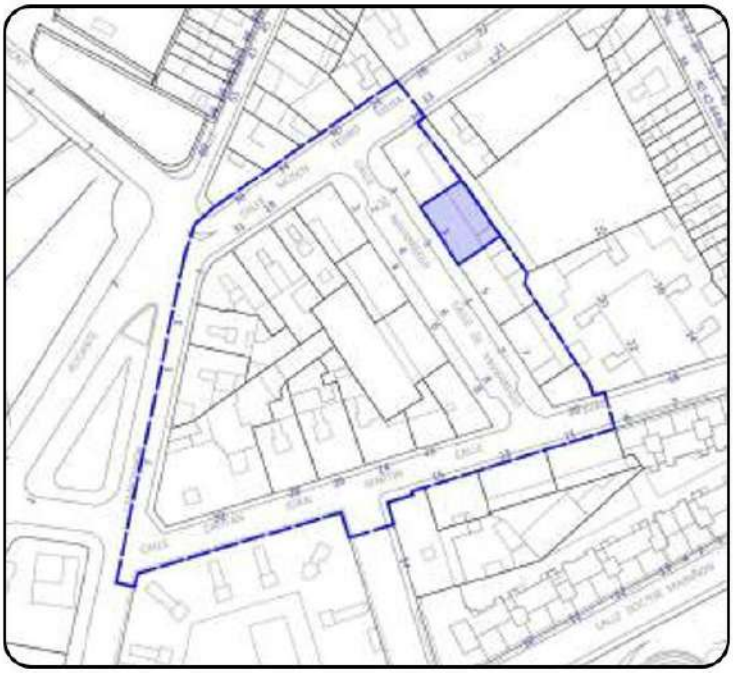
RAÍZ CATASTRAL: 4032025YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 3

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 3

RAÍZ CATASTRAL: 4032025YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 854

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 3 Pl:00 Pt:IZ	4032025YH2543S0002KB	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:00 Pt:DR	4032025YH2543S0001JL	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:01 Pt:DR	4032025YH2543S0003LZ	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:01 Pt:IZ	4032025YH2543S0004BX	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:02 Pt:DR	4032025YH2543S0005ZM	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:02 Pt:IZ	4032025YH2543S0006XQ	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:03 Pt:DR	4032025YH2543S0007MW	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:03 Pt:IZ	4032025YH2543S0008QE	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:04 Pt:DR	4032025YH2543S0009WR	Residencial
CL NAVARREGUI 3 Pl:04 Pt:IZ	4032025YH2543S0010MW	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 4

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 4

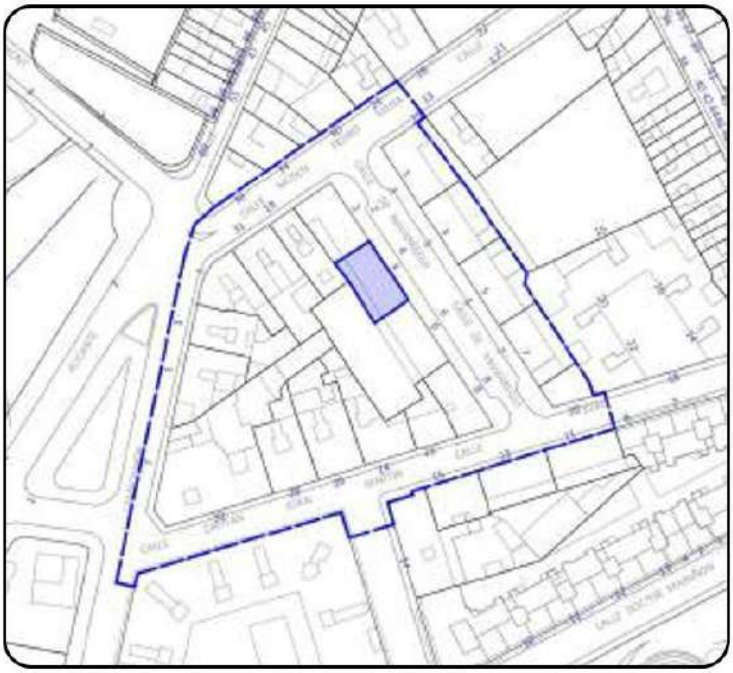
RAÍZ CATASTRAL: 4032602YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 4

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 4

RAÍZ CATASTRAL: 4032602YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 830

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 4 Pl:00 Pt:IZ	4032602YH2535S0002RR	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:00 Pt:DR	4032602YH2535S0001EE	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:01 Pt:DR	4032602YH2535S0003TT	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:01 Pt:IZ	4032602YH2535S0004YY	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:02 Pt:DR	4032602YH2535S0005UU	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:02 Pt:IZ	4032602YH2535S0006II	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:03 Pt:DR	4032602YH2535S0007OO	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:03 Pt:IZ	4032602YH2535S0008PP	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:04 Pt:DR	4032602YH2535S0009AA	Residencial
CL NAVARREGUI 4 Pl:04 Pt:IZ	4032602YH2535S0010OO	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 5

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 5

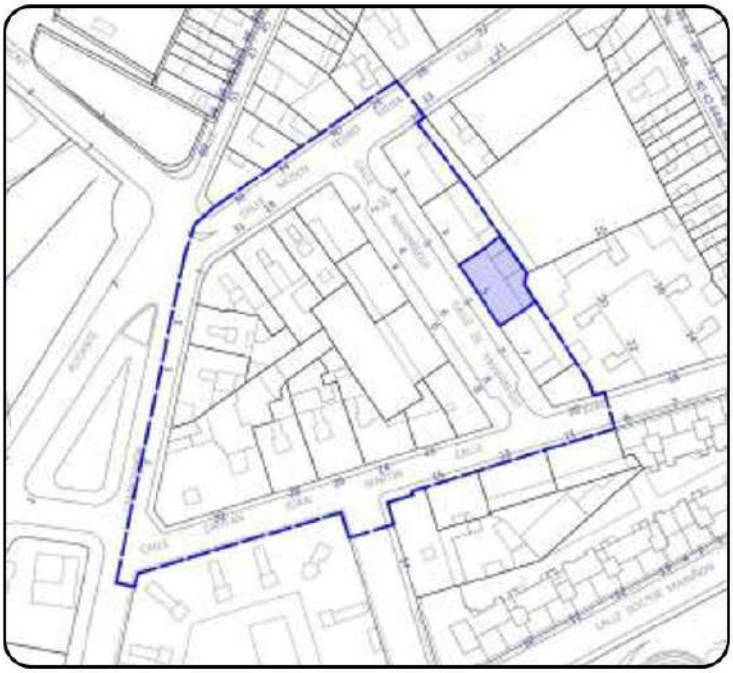
RAÍZ CATASTRAL: 4032024YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 5

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 5

RAÍZ CATASTRAL: 4032024YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 854

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 5 Pl:00 Pt:IZ	4032024YH2543S0002OB	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:00 Pt:DR	4032024YH2543S0001IL	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:01 Pt:DR	4032024YH2543S0003PZ	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:01 Pt:IZ	4032024YH2543S0004AX	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:02 Pt:DR	4032024YH2543S0005SM	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:02 Pt:IZ	4032024YH2543S0006DQ	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:03 Pt:DR	4032024YH2543S0007FW	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:03 Pt:IZ	4032024YH2543S0008GE	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:04 Pt:DR	4032024YH2543S0009HR	Residencial
CL NAVARREGUI 5 Pl:04 Pt:DR	4032024YH2543S0010FW	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 6

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 6

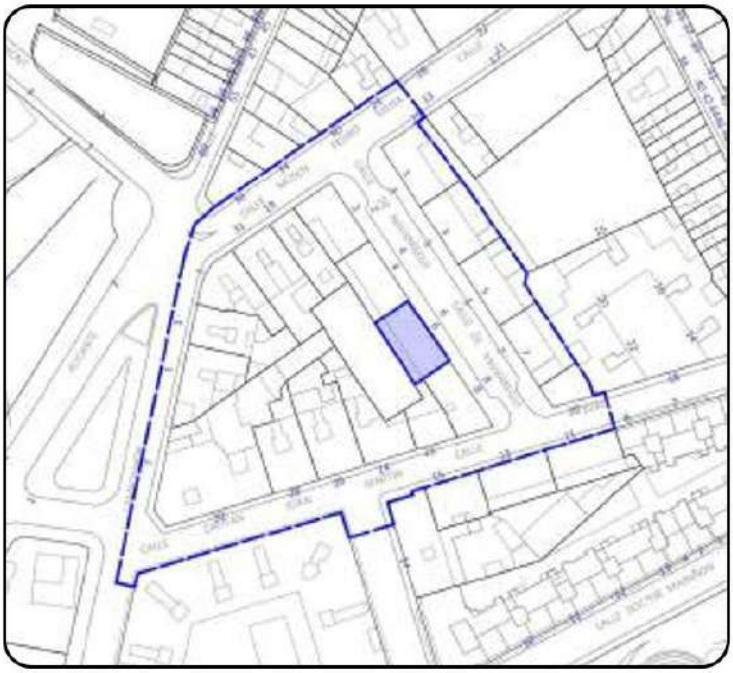
RAÍZ CATASTRAL: 4032603YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☑ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 6

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 6

RAÍZ CATASTRAL: 4032603YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 745

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 2

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 57,75 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 545

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 6 Es:1 Pl:02 Pt:DR	4032603YH2535S0006JI	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	4032603YH2535S0007KO	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:00 Pt:IZ	4032603YH2535S0003FT	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:00 Pt:L2	4032603YH2535S0002DR	Industrial
CL NAVARREGUI 6 Pl:00 Pt:L1	4032603YH2535S0001SE	Industrial
CL NAVARREGUI 6 Pl:01 Pt:DR	4032603YH2535S0004GY	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:01 Pt:IZ	4032603YH2535S0005HU	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:03 Pt:DR	4032603YH2535S0008LP	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:03 Pt:IZ	4032603YH2535S0009BA	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:04 Pt:DR	4032603YH2535S0010KO	Residencial
CL NAVARREGUI 6 Pl:04 Pt:IZ	4032603YH2535S0011LP	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 7

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 7

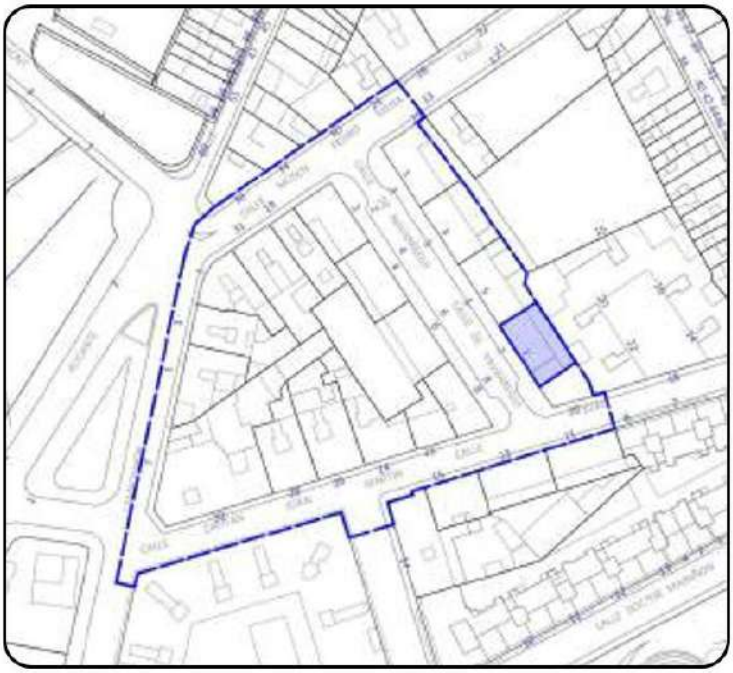
RAÍZ CATASTRAL: 4032023YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 7

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 7

RAÍZ CATASTRAL: 4032023YH2543S

AÑO: 1965

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 854

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 7 Pl:00 Pt:IZ	4032023YH2543S0002MB	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:00 Pt:DR	4032023YH2543S0001XL	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:01 Pt:DR	4032023YH2543S0003QZ	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:01 Pt:IZ	4032023YH2543S0004WX	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:02 Pt:DR	4032023YH2543S0005EM	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:02 Pt:IZ	4032023YH2543S0006RQ	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:03 Pt:DR	4032023YH2543S0007TW	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:03 Pt:IZ	4032023YH2543S0008YE	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:04 Pt:DR	4032023YH2543S0009UR	Residencial
CL NAVARREGUI 7 Pl:04 Pt:IZ	4032023YH2543S0010TW	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 8

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 8

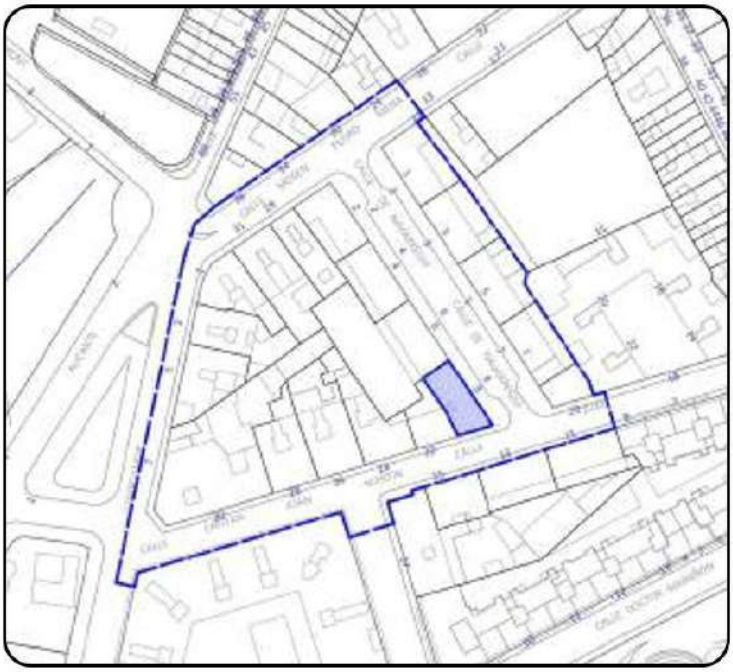
RAÍZ CATASTRAL: 4032604YH2534N

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☑ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 8

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ NAVARREGUI, 8

RAÍZ CATASTRAL: 4032604YH2534N

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 912

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:00 Pt:DR	4032604YH2534N0001ZQ	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	4032604YH2534N0002XW	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:01 Pt:DR	4032604YH2534N0003ME	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	4032604YH2534N0004QR	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:02 Pt:DR	4032604YH2534N0005WT	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:02 Pt:IZ	4032604YH2534N0006EY	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:03 Pt:DR	4032604YH2534N0007RU	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	4032604YH2534N0008TI	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:04 Pt:DR	4032604YH2534N0009YO	Residencial
CL NAVARREGUI 8 Es:1 Pl:04 Pt:IZ	4032604YH2534N0010RU	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 1

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 1

RAÍZ CATASTRAL: 4032612YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 1

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 1

RAÍZ CATASTRAL: 4032612YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 935

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 179

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 83,93 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

CL RAMON CAMPOAMOR 1 Es:1 Pl:01 Pt:DR	4032612YH2535S0004MY	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Es:1 Pl:00 Pt:L1	4032612YH2535S0001BE	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:00 Pt:L2	4032612YH2535S0002ZR	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:00 Pt:L3	4032612YH2535S0003XT	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:01 Pt:IZ	4032612YH2535S0005QU	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:02 Pt:DR	4032612YH2535S0006WI	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:02 Pt:IZ	4032612YH2535S0007EO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:03 Pt:DR	4032612YH2535S0008RP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:03 Pt:IZ	4032612YH2535S0009TA	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:04 Pt:DR	4032612YH2535S0010EO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:04 Pt:IZ	4032612YH2535S0011RP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:05 Pt:DR	4032612YH2535S0012TA	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 1 Pl:05 Pt:IZ	4032612YH2535S0013YS	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 3

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 3

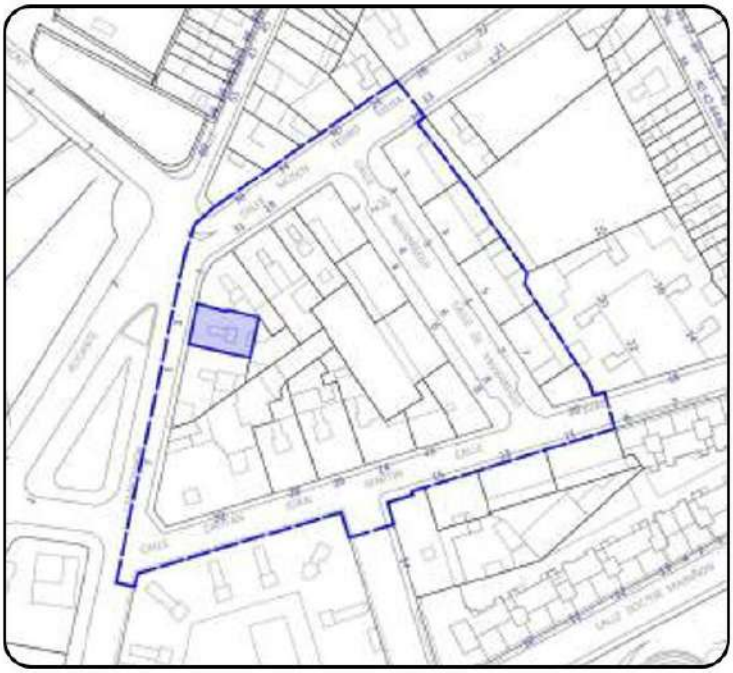
RAÍZ CATASTRAL: 4032611YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 3

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 3

RAÍZ CATASTRAL: 4032611YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 924

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 2

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 82,87 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 191

LISTADO DE INMUEBLES:

CL RAMON CAMPOAMOR 3 Es:1 Pl:03 Pt:IZ	4032611YH2535S0008KP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Es:1 Pl:04 Pt:DR	4032611YH2535S0009LA	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:00 Pt:L2	4032611YH2535S0002SR	Industrial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:00 Pt:L1	4032611YH2535S0001AE	Industrial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:01 Pt:DR	4032611YH2535S0003DT	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:01 Pt:IZ	4032611YH2535S0004FY	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:02 Pt:DR	4032611YH2535S0007JO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:02 Pt:DR	4032611YH2535S0005GU	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:02 Pt:IZ	4032611YH2535S0006HI	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:04 Pt:IZ	4032611YH2535S0010JO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:05 Pt:DR	4032611YH2535S0011KP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 3 Pl:05 Pt:IZ	4032611YH2535S0012LA	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 5

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 5

RAÍZ CATASTRAL: 4032610YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

SITUACIÓN:







DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 5

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 1

DIRECCIÓN: C/ RAMON CAMPOAMOR, 5

RAÍZ CATASTRAL: 4032610YH2535S

AÑO: 1972

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 957

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 1

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 208

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 79,42 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 40

LISTADO DE INMUEBLES:

CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:00 Pt:L2	4032610YH2535S0002ER	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:00 Pt:L3	4032610YH2535S0003RT	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:00 Pt:L4	4032610YH2535S0004TY	Comercial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:00 Pt:L1	4032610YH2535S0001WE	Industrial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:01 Pt:DR	4032610YH2535S0005YU	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:01 Pt:IZ	4032610YH2535S0006UI	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:02 Pt:DR	4032610YH2535S0007IO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:02 Pt:IZ	4032610YH2535S0008OP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:03 Pt:DR	4032610YH2535S0009PA	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:03 Pt:IZ	4032610YH2535S0010IO	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:04 Pt:DR	4032610YH2535S0011OP	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:04 Pt:IZ	4032610YH2535S0012PA	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:05 Pt:DR	4032610YH2535S0013AS	Residencial
CL RAMON CAMPOAMOR 5 Pl:05 Pt:IZ	4032610YH2535S0014SD	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 21

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 21

RAÍZ CATASTRAL: 4534026YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 21

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 21

RAÍZ CATASTRAL: 4534026YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 3346

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 110

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 96,82 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 21 Es:1 Pl:00 Pt:A	4534026YH2543S0001LL	Residencial
UR NIZA 21 Es:1 Pl:05 Pt:C	4534026YH2543S0023SS	Residencial
UR NIZA 21 Es:1 Pl:00 Pt:D	4534026YH2543S0004XX	Residencial
UR NIZA 21 Pl:00 Pt: B	4534026YH2543S0002BB	Residencial
UR NIZA 21 Pl:00 Pt: C	4534026YH2543S0003ZZ	Residencial
UR NIZA 21 Pl:01 Pt: A	4534026YH2543S0005MM	Residencial
UR NIZA 21 Pl:01 Pt: B	4534026YH2543S0006QQ	Residencial
UR NIZA 21 Pl:01 Pt: C	4534026YH2543S0007WW	Residencial
UR NIZA 21 Pl:01 Pt: D	4534026YH2543S0008EE	Residencial
UR NIZA 21 Pl:02 Pt: A	4534026YH2543S0009RR	Residencial
UR NIZA 21 Pl:02 Pt: A	4534026YH2543S0021PP	Residencial
UR NIZA 21 Pl:02 Pt: B	4534026YH2543S0010WW	Residencial
UR NIZA 21 Pl:02 Pt: C	4534026YH2543S0011EE	Residencial
UR NIZA 21 Pl:02 Pt: D	4534026YH2543S0012RR	Residencial
UR NIZA 21 Pl:03 Pt: A	4534026YH2543S0013TT	Residencial
UR NIZA 21 Pl:03 Pt: B	4534026YH2543S0014YY	Residencial
UR NIZA 21 Pl:03 Pt: C	4534026YH2543S0015UU	Residencial
UR NIZA 21 Pl:03 Pt: D	4534026YH2543S0016II	Residencial
UR NIZA 21 Pl:04 Pt: A	4534026YH2543S0017OO	Residencial
UR NIZA 21 Pl:04 Pt: B	4534026YH2543S0018PP	Residencial
UR NIZA 21 Pl:04 Pt: C	4534026YH2543S0019AA	Residencial
UR NIZA 21 Pl:04 Pt: D	4534026YH2543S0020OO	Residencial
UR NIZA 21 Pl:05 Pt: B	4534026YH2543S0022AA	Residencial
UR NIZA 21 Pl:05 Pt: D	4534026YH2543S0024DD	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 21

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 21 Pl:06 Pt: A	4534026YH2543S0025FF	Residencial
UR NIZA 21 Pl:06 Pt: B	4534026YH2543S0026GG	Residencial
UR NIZA 21 Pl:06 Pt: C	4534026YH2543S0027HH	Residencial
UR NIZA 21 Pl:06 Pt: D	4534026YH2543S0028JJ	Residencial
UR NIZA 21 Pl:07 Pt: A	4534026YH2543S0029KK	Residencial
UR NIZA 21 Pl:07 Pt: B	4534026YH2543S0030HH	Residencial
UR NIZA 21 Pl:07 Pt: C	4534026YH2543S0031JJ	Residencial
UR NIZA 21 Pl:07 Pt: D	4534026YH2543S0032KK	Comercial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 25

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 25

RAÍZ CATASTRAL: 4534028YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 25

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 25

RAÍZ CATASTRAL: 4534028YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 3843

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 25 Es:1 Pl:02 Pt:B	4534028YH2543S0010BW	Residencial
UR NIZA 25 Es:1 Pl:02 Pt:D	4534028YH2543S0012XR	Residencial
UR NIZA 25 Es:1 Pl:04 Pt:C	4534028YH2543S0019YA	Residencial
UR NIZA 25 Es:1 Pl:08 Pt:B	4534028YH2543S0034GB	Residencial
UR NIZA 25 Pl:00 Pt: A	4534028YH2543S0001FL	Residencial
UR NIZA 25 Pl:00 Pt: B	4534028YH2543S0002GB	Residencial
UR NIZA 25 Pl:00 Pt: C	4534028YH2543S0003HZ	Residencial
UR NIZA 25 Pl:00 Pt: D	4534028YH2543S0004JX	Residencial
UR NIZA 25 Pl:01 Pt: A	4534028YH2543S0005KM	Residencial
UR NIZA 25 Pl:01 Pt: B	4534028YH2543S0006LQ	Residencial
UR NIZA 25 Pl:01 Pt: C	4534028YH2543S0007BW	Residencial
UR NIZA 25 Pl:01 Pt: D	4534028YH2543S0008ZE	Residencial
UR NIZA 25 Pl:02 Pt: A	4534028YH2543S0009XR	Residencial
UR NIZA 25 Pl:02 Pt: C	4534028YH2543S0011ZE	Residencial
UR NIZA 25 Pl:03 Pt: A	4534028YH2543S0013MT	Residencial
UR NIZA 25 Pl:03 Pt: B	4534028YH2543S0014QY	Residencial
UR NIZA 25 Pl:03 Pt: C	4534028YH2543S0015WU	Residencial
UR NIZA 25 Pl:03 Pt: D	4534028YH2543S0016EI	Residencial
UR NIZA 25 Pl:04 Pt: A	4534028YH2543S0017RO	Residencial
UR NIZA 25 Pl:04 Pt: B	4534028YH2543S0018TP	Residencial
UR NIZA 25 Pl:04 Pt: D	4534028YH2543S0020RO	Residencial
UR NIZA 25 Pl:05 Pt: A	4534028YH2543S0021TP	Residencial
UR NIZA 25 Pl:05 Pt: B	4534028YH2543S0022YA	Residencial
UR NIZA 25 Pl:05 Pt: C	4534028YH2543S0023US	Residencial
UR NIZA 25 Pl:05 Pt: D	4534028YH2543S0024ID	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 25

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 25 PI:06 Pt: A	4534028YH2543S0025OF	Residencial
UR NIZA 25 PI:06 Pt: B	4534028YH2543S0026PG	Residencial
UR NIZA 25 PI:06 Pt: C	4534028YH2543S0027AH	Residencial
UR NIZA 25 PI:06 Pt: D	4534028YH2543S0028SJ	Residencial
UR NIZA 25 PI:07 Pt: A	4534028YH2543S0029DK	Residencial
UR NIZA 25 PI:07 Pt: B	4534028YH2543S0030AH	Residencial
UR NIZA 25 PI:07 Pt: C	4534028YH2543S0031SJ	Residencial
UR NIZA 25 PI:07 Pt: D	4534028YH2543S0032DK	Residencial
UR NIZA 25 PI:08 Pt: A	4534028YH2543S0033FL	Residencial
UR NIZA 25 PI:08 Pt: C	4534028YH2543S0035HZ	Residencial
UR NIZA 25 PI:08 Pt: D	4534028YH2543S0036JX	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 29

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 29

RAÍZ CATASTRAL: 4534030YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 38

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

SITUACIÓN:





DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

- ☒ ACUERDO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA E.R.R.P.
- ☒ IEE,cv Y SU REGISTRO
- ☒ C.E. Y SU REGISTRO

OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT
GENERALITAT VALENCIANA Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 29

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

ÁMBITO: 2

DIRECCIÓN: UR. NIZA, 29

RAÍZ CATASTRAL: 4534030YH2543S

AÑO: 1970

NÚMERO DE VIVIENDAS: 38

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0

M2 SUPERFICIE RESIDENCIAL: 3884

NÚMERO DE LOCALES OTROS USOS: 0

M2 SUPERFICIE COMERCIAL: 0

% DE SUPERFICIE RESIDENCIAL: 100 %

M2 SUPERFICIE OTROS USOS: 0

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 29 Es:1 Pl:03 Pt:D	4534030YH2543S0018LP	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: A	4534030YH2543S0001TL	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: B	4534030YH2543S0002YB	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: C	4534030YH2543S0003UZ	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: D	4534030YH2543S0004IX	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: E	4534030YH2543S0005OM	Residencial
UR NIZA 29 Pl:00 Pt: F	4534030YH2543S0006PQ	Residencial
UR NIZA 29 Pl:01 Pt: A	4534030YH2543S0007AW	Residencial
UR NIZA 29 Pl:01 Pt: B	4534030YH2543S0008SE	Residencial
UR NIZA 29 Pl:01 Pt: C	4534030YH2543S0009DR	Residencial
UR NIZA 29 Pl:01 Pt: D	4534030YH2543S0010AW	Residencial
UR NIZA 29 Pl:02 Pt: A	4534030YH2543S0011SE	Residencial
UR NIZA 29 Pl:02 Pt: B	4534030YH2543S0012DR	Residencial
UR NIZA 29 Pl:02 Pt: C	4534030YH2543S0013FT	Residencial
UR NIZA 29 Pl:02 Pt: D	4534030YH2543S0014GY	Residencial
UR NIZA 29 Pl:03 Pt: A	4534030YH2543S0015HU	Residencial
UR NIZA 29 Pl:03 Pt: B	4534030YH2543S0016JI	Residencial
UR NIZA 29 Pl:03 Pt: C	4534030YH2543S0017KO	Residencial
UR NIZA 29 Pl:04 Pt: A	4534030YH2543S0019BA	Residencial
UR NIZA 29 Pl:04 Pt: B	4534030YH2543S0020KO	Residencial
UR NIZA 29 Pl:04 Pt: C	4534030YH2543S0021LP	Residencial
UR NIZA 29 Pl:04 Pt: D	4534030YH2543S0022BA	Residencial
UR NIZA 29 Pl:05 Pt: A	4534030YH2543S0023ZS	Residencial
UR NIZA 29 Pl:05 Pt: B	4534030YH2543S0024XD	Residencial
UR NIZA 29 Pl:05 Pt: C	4534030YH2543S0025MF	Residencial
UR NIZA 29 Pl:05 Pt: D	4534030YH2543S0026QG	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 29

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES:

UR NIZA 29 PI:06 Pt: A	4534030YH2543S0027WH	Residencial
UR NIZA 29 PI:06 Pt: B	4534030YH2543S0028EJ	Residencial
UR NIZA 29 PI:06 Pt: C	4534030YH2543S0029RK	Residencial
UR NIZA 29 PI:06 Pt: D	4534030YH2543S0030WH	Residencial
UR NIZA 29 PI:07 Pt: A	4534030YH2543S0031EJ	Residencial
UR NIZA 29 PI:07 Pt: B	4534030YH2543S0032RK	Residencial
UR NIZA 29 PI:07 Pt: C	4534030YH2543S0033TL	Residencial
UR NIZA 29 PI:07 Pt: D	4534030YH2543S0034YB	Residencial
UR NIZA 29 PI:08 Pt: A	4534030YH2543S0035UZ	Residencial
UR NIZA 29 PI:08 Pt: B	4534030YH2543S0036IX	Residencial
UR NIZA 29 PI:08 Pt: C	4534030YH2543S0037OM	Residencial
UR NIZA 29 PI:08 Pt: D	4534030YH2543S0038PQ	Residencial

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 555

B5.- Documentación Gráfica y complementaria sobre determinaciones estructurales pormenorizados del planeamiento Vigente

De acuerdo con los informes emitidos por el técnico municipal y que constan como Anexo del presente documento, resulta de aplicación las siguientes determinaciones estructurales y pormenorizadas.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA
REFª: URB/ebm/inf.sol/27-2022-4757

1. ANTECEDENTES.

La **Oficina Municipal de Vivienda - XALOC,** solicita información urbanística de la Urbanización Niza, a los efectos de presentarla junto al resto de la documentación necesaria para solicitar subvenciones para rehabilitación.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TR-LOTUP).
- Plan General, con aprobación definitiva por parte de la CTU, de fecha 30-09-2013, BOP nº 211-1 de 6-11-2013 y en vigor desde 23-11-2013.

3. IDENTIFICACIÓN DEL AMBITO A REHABILITAR

Constituido por la urbanización Niza y los edificios sitos en Dr. Gadea 11 y 17.

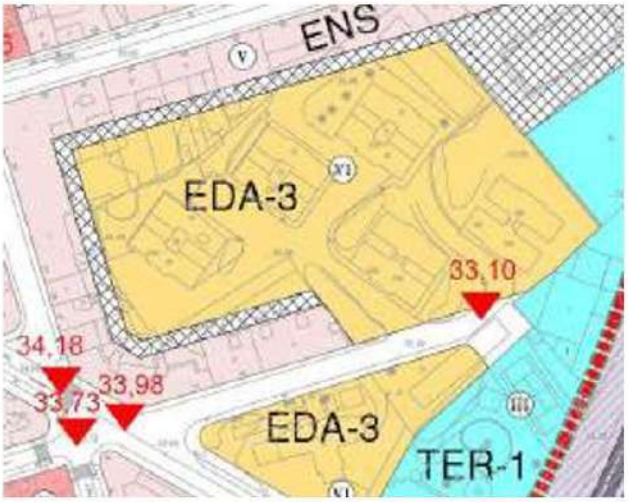


4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 555

El vigente PGMO es fruto de una Revisión reciente que cuenta con aprobación definitiva por parte de la CTU, de fecha 30-09-2013, BOP nº 211-1 de 6-11-2013 y en vigor desde 23-11-2013. Con respecto a dicha Revisión, la situación urbanística del inmueble objeto de este informe es la siguiente:

- Clasificación: suelo urbano
- Calificación de edificios en C/Dr. Gadea: EDIFICACION EN MANZANA CERRADA ENSANCHE (NORMA ENS)
- Calificación de bloques de la Urbanización Niza: EDIFICACION ABIERTA GRADO 3 (ENS-3)



La zona a rehabilitar no está incluida en ningún ámbito de gestión ni sector pendiente de desarrollo del planeamiento. La edificación en el entorno está consolidada, disponiendo de todos los servicios a pie de parcela.

La Urbanización Niza tiene una afección de alineaciones del Plan general que afecta a la zona del aparcamiento cubierto existente. Los bloques no están afectados por alineaciones.

Se adjuntan fichas de ambas normas.

Cód. Validación: 2Z6S2DR4G3NMEMHTEWDKKN8Z2 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

INFORME TÉCNICO

MARIA ESTHER BERENGUER MORALES (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 09/06/2022
HASH: 00bba3cdf75eda2dfe90685e91d5550

ASUNTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA
REFª: URB/ebm/Inf.sol/26-2022-4757

1. ANTECEDENTES.

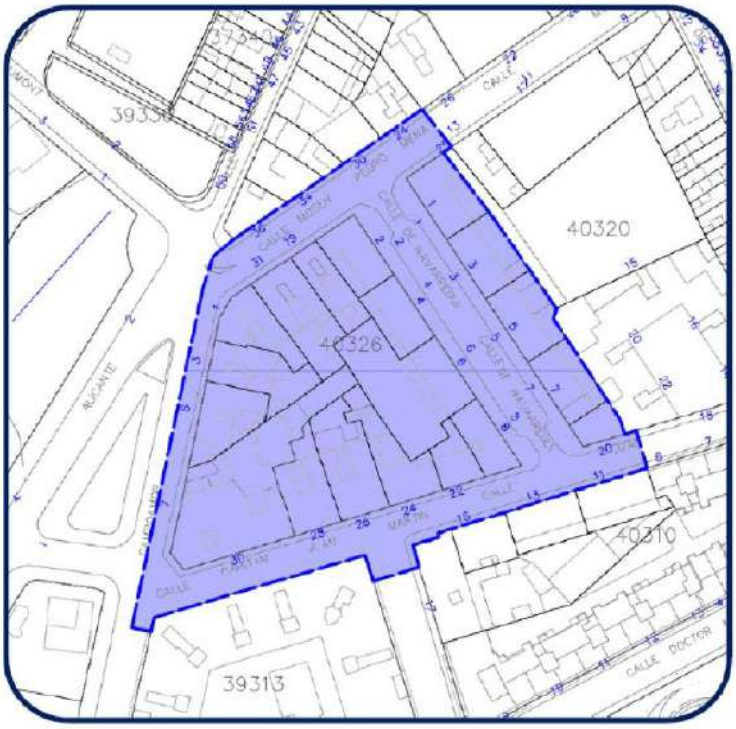
La **Oficina Municipal de Vivienda - XALOC,** solicita información urbanística del barrio de Navarregui, a los efectos de presentarla junto al resto de la documentación necesaria para solicitar subvenciones para rehabilitación.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TR-LOTUP).
- Plan General, con aprobación definitiva por parte de la CTU, de fecha 30-09-2013, BOP nº 211-1 de 6-11-2013 y en vigor desde 23-11-2013.

3. IDENTIFICACIÓN DEL AMBITO A REHABILITAR

Constituido por la manzana entre las calles Navarregui, Capitán Martí, Ramón de Campoamor y Mosén Pedro Mena, y los edificios en Calle Navarregui (nos. 1-7).



4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Cód. Validación: A7EY44EZRZL9XDTZ4CCW5WPF3 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

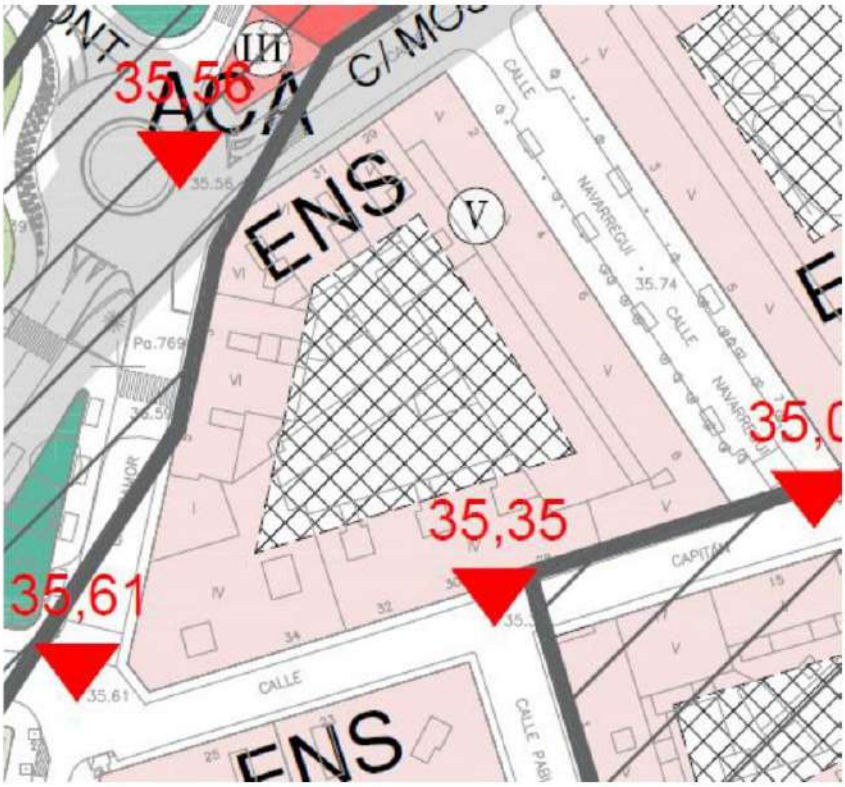
El vigente PGMO es fruto de una Revisión reciente que cuenta con aprobación definitiva por parte de la CTU, de fecha 30-09-2013, BOP nº 211-1 de 6-11-2013 y en vigor desde 23-11-2013. Con respecto a dicha Revisión, la situación urbanística del inmueble objeto de este informe es la siguiente:

- Clasificación: suelo urbano
- Calificación: EDIFICACION EN MANZANA CERRADA ENSANCHE (NORMA ENS)

El fondo máximo edificable asciende a 20 m en todas las plantas sobre rasante, pudiendo el sótano ocupar la totalidad del solar.

El espacio que quede libre después de los 20 m se podrá destinar a patios individuales o espacios comunitarios, en virtud de los arts. 122 y 151 de las normas urbanísticas.

La altura máxima es de 5 plantas (B+4), y la altura mínima 4 plantas (B+3).



No está incluido en ningún ámbito de gestión ni sector pendiente de desarrollo del planeamiento. La edificación en el entorno está consolidada, disponiendo de

Cód. Validación: A7EYJ4EZRZL9XDTZ4CCW5WPF3 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

todos los servicios a pie de parcela.

Se adjunta ficha de la norma urbanística aplicable:

DOCUMENTO REFUNDIDO

(ADAPTADO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE SANT JOAN D´ALACANT)

ZONA DE ORDENACIÓN: ENSANCHE (ENS).

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: **ENSANCHE**				CÓDIGO: **ENS**	
MUNICIPIO: **SANT JOAN D´ALACANT**				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	
SISTEMA DE ORDENACIÓN **ALINEACIÓN A VIAL**		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA **MANZANA CERRADA**		USO GLOBAL **RESIDENCIAL**	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	múltiple	RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	Comercial al por mayor
		TERCIARIO	Excepto los incompatibles		Almacenamiento como uso exclusivo
		DOTACIONAL	Público o privado		Tanatorios y Crematorios
		APARCAMIENTO	Público o privado		Suministro de carburante
		INDUSTRIAL	Niveles bajo y medio (ver art. 128)	INDUSTRIAL	Nivel alto (ver art. 128)
				DOTACIONAL	Cementerios

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	300 m²	PROFUNDIDAD DE EDIFICACIÓN (en todas las plantas)	15 m **(1)**
Frente mínimo de parcela	15 m	PATIOS ABIERTOS A FACHADA	NO **(5)**
Círculo inscrito mínimo	10 m	PATIOS DE MANZANA	5 m. ϕ mínimo **(2)**
Ángulos medianeros	≥ 60º	PATIOS DE PARCELA	**(3)**
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	**(4)**
		Altura máxima reguladora	21.30 m
		Altura máxima planta baja	4.50 m
		Áticos	NO **(5)**
		Altillos y entreplantas	Ver art. 122.10
		Sótanos - Semisótanos	SI
		Cuerpos volados	Según anchura de calle

OTRAS CONDICIONES	
1	Excepto casos contemplados en las Normas Urbanísticas
2	En las zonas donde no sea posible su inscripción, el fondo máximo podrá alcanzar o disminuirse el límite necesario hasta que ello sea posible
3	Se regularán por los parámetros establecidos en la normativa de habitabilidad, código técnico y demás normas de rango superior
4	La altura máxima en cada manzana, vendrá determinada en los planos de ordenación pormenorizada
5	Se podrán admitir en ámbitos concretos por operaciones de reforma interior o estudios de detalle
6	Deberá preverse la dotación mínima de aparcamientos establecida en el art. 132 de las Normas Urbanísticas

Esther Berenguer Morales
Arquitecto municipal

Cód. Validación: A7EYJ4EZRZL9XDTZ4CCW5WPF3 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 555

ZONA DE ORDENACIÓN: ENSANCHE (ENS).

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: **ENSANCHE**			CÓDIGO: **ENS**		
MUNICIPIO: **SANT JOAN D´ ALACANT**			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN		
SISTEMA DE ORDENACIÓN: **ALINEACIÓN A VIAL**		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: **MANZANA CERRADA**		USO GLOBAL: **RESIDENCIAL**	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unifamiliar	RESIDENCIAL	Unifamiliar	TERCIARIO	Comercial en planta baja
		TERCIARIO	Excepto los incompatibles		Almacenamiento como uso exclusivo
		DOTACIONAL	Público o privado		Talleres artesanales y Gran industria
		APARCAMIENTO	Público o privado		Suministro de carburante
		INDUSTRIAL	Talleres bajo y medio (ver art. 128)	INDUSTRIAL	Nivel alto (ver art. 128)
				DOTACIONAL	Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima		300 m²	PROFUNDIDAD DE EDIFICACIÓN (en todas las plantas)		16 m (1)
Frente mínimo de parcela		15 m	PATIOS ABIERTOS A FACHADA		NO (5)
Círculo inscrito mínimo		10 m	PATIOS DE MANZANA		3 m. s. mínimo (2)
Ángulos medianeros		≥ 60°	PATIOS DE PARCELA		(2)
EDIFICADO			VOLUMEN y FORMA		
			Número máximo de plantas		(4)
			Altura máxima reguladora		12,30 m
			Altura máxima planta baja		4,50 m
			Áticos		NO (3)
			Áticos s/ entrecubiertas		Ver art. 122.10
			Sótanos - semisótanos		Sí
			Cuerpos salientes		Según anchura de calle
OTRAS CONDICIONES					
1	Excepto casos contemplados en las Normas Urbanísticas				
2	En las zonas donde no sea posible su inscripción, el fondo máximo podrá alcanzar el determinado en el límite necesario hasta que más sea posible				
3	Se regularán por las ordenanzas establecidas en la normativa de habitabilidad, código técnico y demás normas de rango superior				
4	La altura máxima en cada manzana, vendrá determinada en los planos de ordenación pormenorizada				
5	Se podrán admitir ordenados concretos por operaciones de reforma interior o estudios de detalle				
6	Deberá preverse la ocupación mínima de aparcamientos establecida en el art. 130 de las normas Urbanísticas				

Cód. Validación: 6CKS2ODRHGNMEWHTENDKXNG24 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 555

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA				CÓDIGO: EDA-3	
MUNICIPIO: SANT JOAN D'ALACANT				PLAN: GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	
SISTEMA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL: RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL	Múltiple (a)	TERCIARIO	Excepto los incompatibles	RESIDENCIAL	Unifamiliar
		DOTACIONAL	Público o privado	TERCIARIO	Comercial al por mayor
		APARCAMIENTO	Público o privado		Almacenamiento comercio exclusivo
		INDUSTRIAL	Nivel bajo y medio (ver art. 128)		Tanatorios y Crematorio
					Suministro de carburantes
					Nivel alto
				INDUSTRIAL	Nivel alto (ver art. 128)
				DOTACIONAL	Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA				SITUACIÓN de la edificación	
Parcela mínima		1.000 m²		Distancia mínima al límite frontal	5 m (1)
Frente mínimo de parcela		15 m.		Distancia mínima al resto de linde	5 m
Círculo inscrito mínimo		20 m.		Separación mínima entre edificaciones	0 m. (2)
Ángulos medianeros		≥ 80º			
INTENSIDAD				VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta (Sobre)		≤ 2,00 m²t/m² s (3)		Número máximo de plantas	PB+IP (3)
Coeficiente de edificabilidad neta (Ter)		≤ 0,/m²t/m²s (3)		Altura máxima reguladora	14,00 m
Coeficiente de ocupación		≤ 60% (3)		Altura máxima planta baja	4,00 m
				Semisótanos	SI
				Sótanos	SI
				Aprovechamiento bajo cubierta	NO

OBRAS CONDICIONES

1	La edificación terciaria podrá alcanzar la ocupación y vuelo en planta baja.
2	La edificabilidad terciaria podrá incrementarse, disminuyendo en el mismo valor la residencial, de manera que en su conjunto no se supere la edificabilidad total máxima.
3	La altura máxima en cada manzana, vendrá determinada en los planos de ordenación pormenorizada.
4	Se autorizan piscinas con lámina de agua ≤ [illegible] m² construidos destinados a vivienda (excluidos porches y plantas sótanos).
5	Las plantas bajas en parcelas privadas cumplirán las condiciones de compartimentación contenidas en las normas.
6	No se admite el uso residencial unifamiliar.
7	Deberá preverse la dotación mínima de aparcamientos establecida en el art. 132 de las Normas Urbanísticas.
8	La ocupación máxima podrá elevarse al 60% excepcionalmente, cuando la finalidad de la edificación se destine a uso hotelero.
9	En suelo urbano, el aprovechamiento subjetivo al que tiene derecho el propietario será el definido por aplicación de los criterios contenidos en el art. 108 de las Normas Urbanísticas, que en este caso resulta equivalente al 85% de la edificabilidad prevista. Se podrá alcanzar el 100% mediante transferencias voluntarias de aprovechamiento, y en su caso por adquisición de su valor económico.

Esther Berenguer Morales
Arquitecto municipal

Sant Joan d'Alacant - CP 03550 - ✉ Casa Consistorial: Plaça d'Espanya, 1 ☎ Telèfon 965 65 32 45 ✉4
Oficines Generals: *Plaça de l'Església, 2. ☎ Telefon 966013100. CIF P-0311900-E.*

Cód. Validación: 3QDSDDR4DWTEVDKXN8Z4 | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

A la vista de las determinaciones estructurales y pormenorizadas, las actuaciones de rehabilitación de los edificios se ajustan a las ordenanzas municipales.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

C.- MEMORIA PROGRAMA

C1 Diagnóstico sobre la situación demográfica, social y económica, Participación Pública y diagnostico ambiental del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Sant Joan d'Alacant

DIAGNÓSTICO SOCIODEMOGRÁFICO

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN SANT JOAN D'ALACANT



FUENTE: (PEGV) FICHA MUNICIPAL EDICIÓN 2021 – EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según datos extraídos de ficha municipal de Sant Joan d'Alacant, edición 2021, en el año 2008 el municipio contaba con 21.681 habitantes, desde entonces, el desarrollo de la población fue constante y creciente mostrando actualmente un número de habitantes de 24.367 habitantes presentada en el año 2020. Los datos corresponden a una población con desarrollo creciente, por lo que, el municipio no presenta despoblación en sus datos. Finalmente, el municipio actualmente experimenta cambios económicos abruptos, sobre todo en la cesta de la compra, provocados por la crisis geopolítica de la invasión de Ucrania, situación que conllevaría modificaciones en el número de residentes por diversas razones, una de ellas, estabilidad económica.

Además, si tenemos en cuenta el desarrollo de la población en la última década, según datos del portal de información ARGOS, el municipio muestra una tendencia levemente ascendente desde el año 2011 habiéndose incrementado el número de habitantes en 1.809 hasta el año 2021.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 555

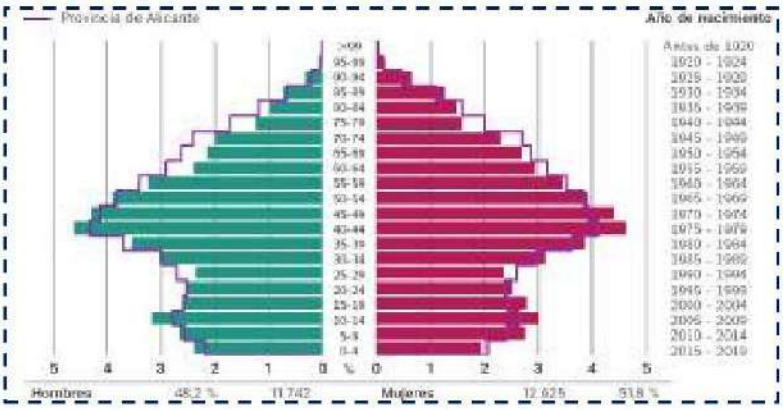
PIRÁMIDE POBLACIONAL SANT JOAN D'ALACANT

Los siguientes datos de la población de Sant Joan d'Alacant están segmentados por grupos quinquenales, edad y sexo a 1 de enero de 2020, y fueron extraídos de la Ficha municipal de la GVA, edición 2021.

En el siguiente gráfico se observa la Pirámide Poblacional del municipio, siendo una comparativa por datos de grupos quinquenales del municipio reflejando: datos de la provincia de Alicante (línea color morado) y datos del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Se observa un nivel bajo de población femenina más baja entre los grupos de [25 a 29] años. Por su parte, la población masculina es menor en el grupo de entre [55 a 84] años, por debajo de los datos promedio de la Provincia de Alicante. La población femenina de Sant Joan d'Alacant refleja un descenso continuado entre los grupos de 55 a 84 años.

Finalmente, la población joven del municipio para los grupos entre 0 a 24 años y de ambos sexos, supera a datos de la provincia de Alicante, además, los grupos entre 40 a 54 años de ambos sexos supera, en la mayoría de las franjas, a la población promedio de la provincia de Alicante.



FUENTE: (PEGV) FICHA MUNICIPAL EDICIÓN 2021 – PIRÁMIDE POBLACIONAL

INDICADORES DEMOGRÁFICOS

Indice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	(Pob. <16 + Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) x 100	52,9 %	54,6 %	53,8 %
Dependencia población <16 años	(Pob. <16) / (Pob. de 16 a 64) x 100	25,7 %	24,0 %	24,0 %
Dependencia población >64 años	(Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) x 100	27,2 %	30,7 %	29,9 %
Envejecimiento	(Pob. >64) / (Pob. <16) x 100	105,8 %	128,1 %	124,6 %
Longevidad	(Pob. >74) / (Pob. >64) x 100	49,6 %	46,6 %	48,0 %
Maternidad	(Pob. de 0 a 4) / (Mujeres de 15 a 49) x 100	18,3 %	18,8 %	18,6 %
Tendencia	(Pob. de 0 a 4) / (Pob. de 5 a 9) x 100	81,6 %	84,4 %	83,3 %
Renovación de la población activa	(Pob. de 20 a 29) / (Pob. de 55 a 64) x 100	79,6 %	76,0 %	76,8 %

FUENTE: (PEGV) FICHA MUNICIPAL EDICIÓN 2021 – INDICADORES DEMOGRÁFICOS

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 555

Los datos más significativos de la tabla Indicadores demográficos son tres: Renovación de la población Activa, Envejecimiento y Dependencia.

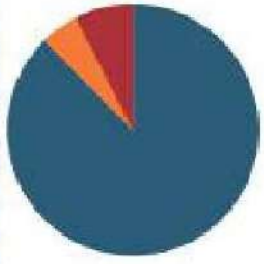
Los datos promedio de la Comunidad Valenciana son 76,8% para el índice de Renovación de la población activa, la provincia de Valencia presenta una media de 76 %. El municipio de Sant Joan d'Alacant se muestra por encima de estos indicadores, con un 79,6%, mostrando un crecimiento en el desarrollo socioeconómico, siendo este indicador un reflejo de la realidad sociolaboral.

Por otra parte, el índice de envejecimiento del municipio es de un 105,8%, por debajo de la media de la provincia de Alicante, con un 128,1% y de la Comunidad Valenciana, con un 124,6%.

Por último, el índice de dependencia del municipio refleja datos positivos, ya que se sitúa en un 52,9%, estando por debajo del promedio de la provincia, con un 54,6% y de la Comunidad Valenciana, con un 53,8%.

POBLACIÓN POR NACIONALIDAD Y SEXO

El siguiente gráfico extraído del Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana (PEGV) muestra porcentajes de población por nacionalidades y sexos de Sant Joan d'Alacant, con un total de 24.367 habitantes.



	%		
	Total	H	M
Española	87,6	87,9	87,4
De la UE	4,9	4,7	5,0
Otras	7,5	7,4	7,6
- Resto de Europa	1,2	1,1	1,3
- África	1,8	2,0	1,6
- América	3,6	3,1	4,0
- Resto del mundo y apátridas	0,9	1,2	0,7

FUENTE: (PEGV) FICHA MUNICIPAL EDICION 2021 – POBLACIÓN POR NACIONALIDAD Y SEXO

Los datos de padrón municipal muestran que un 12,4 % de los residentes del municipio pertenecen a otras nacionalidades de los cuales un 4,9 % tienen nacionalidades de países de la unión europea y el 7,5 % tienen nacionalidades de países extracomunitarios u otras nacionalidades. Resaltar que, la población extranjera de sexo femenino es mayor respecto al masculino con 12,6 %, y finalmente que los residentes de nacionalidad española representan el 87,6% del total de la población.

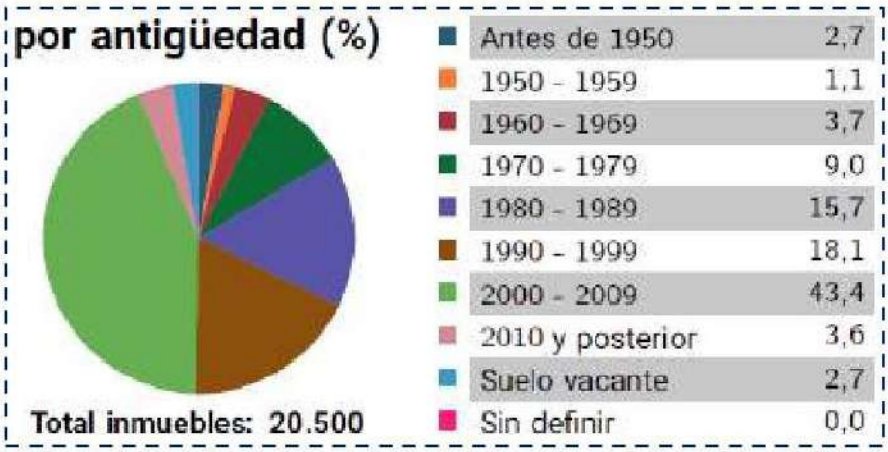
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 555

ESTADO DEL PARQUE PRIVADO RESIDENCIAL

El municipio cuenta con un total de 20.500 inmuebles en todo el municipio, según Fichas Municipales 2021 extraídas del Portal Estadístico de la GVA.

Sant Joan d'Alacant cuenta con un creciente parque privado residencial, en estos últimos 10 años se ha incrementado en un 3,6% sobre el total de inmuebles, también muestra en sus datos un 2,7% de suelo vacante, y finalmente entre los años 2000 y 2009, coincidente con la burbuja inmobiliaria en España, presento un 43,4%, aproximadamente 8.897 inmuebles más.

Asimismo, los inmuebles construidos entre los años 1970 y 1979 representan el 9% - aproximadamente 1.845 viviendas con menos de 52 años, por otra parte, los inmuebles construidos entre los años 1960 y 1969 representan el 3,7% - aproximadamente 758 viviendas con más de 53 años de antigüedad, siendo estos últimos los inmuebles con mayor necesidad de rehabilitación y renovación.



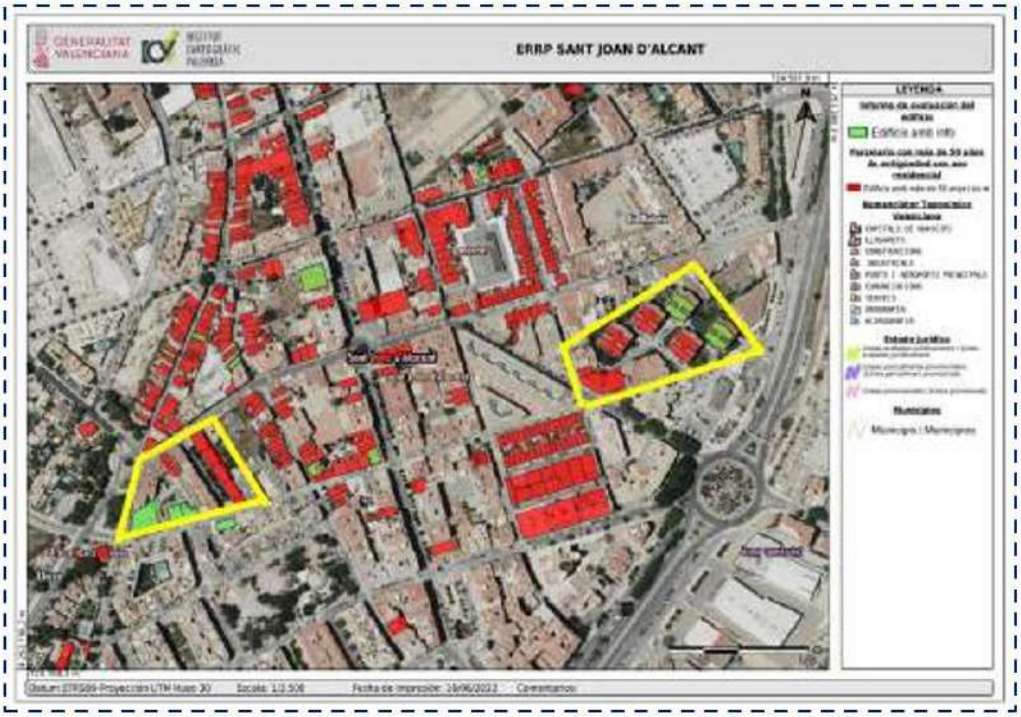
La ficha municipal de Sant Joan d'Alacant muestra datos sobre licencias de obra concedidas entre los años 2015 y 2019 (media Rehabilitación 2,2 y media Nueva planta 5,8).
En el año 2018 se concedieron 7 licencias para rehabilitar y 22 licencias para nueva planta. Este mismo año la administración local registro el mayor número de solicitudes para realizar obra, asimismo. Destaca que en los años 2017 y 2019 no se concedieron licencias de obra ni para nueva planta ni para rehabilitaciones.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 555

RESPECTO AL ESTADO DEL PARQUE PRIVADO RESIDENCIAL, ANTIGÜEDAD DEL PARQUE EDIFICATORIO.

En el siguiente mapa del municipio de Sant Joan d'Alacant para el ámbito de actuación: coloreado de Verde Musgo presenta 2 (dos) edificio con Informe de evaluación de edificios IEE.CV de más de 50 año de antigüedad de uso residencial. Además, sobre el mismo plano y color Rojo se muestra 12 (doce) edificio que no disponen de IEE.CV de más de 50 años de uso residencial, asimismo, presenta 4 (cuatro) edificios con Informe de evaluación de edificios IEE.CV, coloreados de Verde limón. Las dos áreas de intervención se encuentran en el plano enmarcados en líneas de color amarillo pertenecientes al ERRP – Sant Joan d'Alacant.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 555

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

Según datos del portal web Macro Expansión. Entre los años [2011 - 2021] la evolución del paro se viene desarrollando de manera decreciente en comparación con datos promedio de número de parados registrados y tasa de paro. En el año 2012 se registró Número de parados más elevado con 2.261 parados superando la media y con una tasa de paro que supera la media en 5,12 puntos alcanzando los 24,08 %. En el año 2020 el municipio interrumpió la bajada constante desde el año 2012 siendo relacionada con el estallido de la crisis sanitaria, presento una tasa de paro de 18,71 % y número de parados en 2.030, datos que reflejan un incremento superior al promedio, finalmente para el año 2022 presenta datos por debajo de la media y retomando la tendencia a la baja.

EVOLUCIÓN DEL PARO SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE/VALÈNCIA)			
Fecha	**Tasa de Paro Registrado**	**Nº de parados registrados**	**Población**
Abril 2022	14,54%	1.614	24.363
2021	14,95%	1.615	24.363
2020	18,71%	2.030	24.367
2019	15,10%	1.578	23.915
2018	15,53%	1.595	23.518
2017	16,49%	1.650	23.149
2016	17,35%	1.698	22.897
2015	18,85%	1.825	22.825
2014	22,09%	2.106	22.804
2013	23,36%	2.221	23.026
2012	24,08%	2.261	22.740
2011	22,07%	2.089	22.554
MEDIA	**18,96 %**	**1.878**	

TABLA: Portal datos Macro Expansión – Evolución del paro Sant Joan d'Alacant

La siguiente tabla muestra datos de paro registrado Menores de 25 años y Mujeres del municipio a 30 de abril 2022. La tasa de paro supera a la media de la Provincia de Alicante en 2,63 puntos alcanzando los 14,68 %, también, el paro registrado en menores de 25 años se halla por debajo de la media -1,19 puntos alcanzando los 5,49 %. Finalmente, el género femenino se acerca a la media provincial con un 58,08 % anunciando realizar mejoras en la igualdad de oportunidades.

DATOS ESTADÍSTICOS – TRABAJO SANT JOAN D'ALACANT		
	Municipio	Provincia
Paro registrado - 30/04/2022 (personas)	7.598	146.665
Paro registrado en menores de 25 años - 30/04/2022 (%)	5,49	6,68
Paro registrado en Mujeres - 30/04/2022 (%)	58,08	59,93
Tasa - 30/04/2022 (%)	14,68	12,05
Contratación registrada - 30/04/2022 (Contratos)	1.938	47.256
Índice de rotación contractual - 30/04/2022 (contratos/personas)	0,26	0,32

TABLA: Portal Datos estadísticos ARGOS – Paro registrado Sant Joan d'Alacant

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 555

TOTAL, AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL POR REGIMEN AÑO 2020						
MUNICIPIO	Reg. Gral(1)	R. G.- Agrario	R. G.- Hogar	R. E. MAR	R. E. T. Autón	TOTAL
03119 SANT JOAN D'ALACANT	7.030	28	212	5	1.675	8.950
PROVINCIAL	479.030	16.206	8.794	2.319	134.152	640.501
NACIONAL	14.415.649	778.896	381.482	58.155	3.269.541	18.904.852
TOTAL, AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL POR REGIMEN AÑO 2021						
MUNICIPIO	Reg. Gral(1)	R. G.- Agrario	R. G.- Hogar	R. E. MAR	R. E. T. Autón	TOTAL
03119 SANT JOAN D'ALACANT	7.894	26	234	6	1.710	9.870
PROVINCIAL	828.141	30.523	17.836	3.308	180.727	1.060.535
NACIONAL	14.914.808	743.174	377.930	57.405	3.308.866	19.403.183

Tabla: Fuente Seg-Soc.es - Total afiliados por régimen

(1) Régimen General: No se incluyen datos de los Sistemas Especiales Agrario, ni de Trabajadores del Hogar.

En la tabla que se muestra en la parte superior se observa las afiliaciones a la seguridad social del municipio de Sant Joan d'Alacant entre los años 2020 – 2021, asimismo, datos de la provincia de Alicante y a nivel nacional.

Los datos municipales del 2021 con respecto al 2020, muestra un incremento de 864 afiliados en régimen general y un incremento de 35 nuevos afiliados en RET autónomos. RG Agrario disminuye en 2 afiliados y RG Hogar incrementa en 22 afiliados más.

	2018			2019			2020			2021		
	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M
03119 - Sant Joan d'Alacant	8.977	4.796	4.181	9.298	5.043	4.255	6.424	3.364	3.060	6.677	3.399	3.278

TABLA: fuente LABORA – Estadística del movimiento laboral registrado (contratos según sexo)

Se extrae de LABORA Servicio valenciano de empleo datos de los años 2018 a 2021 por sexo, los datos muestran que en el año 2020 los contratos caen de manera significativa con respecto al año 2019, este descenso en número de contratos por sexos es más acuciante en el femenino con 1.195 rescisiones de contrato, con respecto al género masculino minoro despidiendo a 1.679 en forma de finalización de contratos.

Para el año 2021 respecto del año 2020 los datos de LABORA para Contratos según sexo, refleja que el género femenino incrementa en 218 nuevos contratos, asimismo los datos para el género masculino incrementa en 35 nuevos contratos para el 2021, concluyendo que los hombres de Sant Joan d'Alacant fueron los que menos contratos firmaron después de la crisis sanitaria.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 555

EVOLUCIÓN HISTORICA DE DISTRIBUCIÓN DE RENTA DE LOS HOGARES POR SECCIÓN CENSAL

La siguiente tabla presenta datos entre los años 2015 – 2019 sobre la distribución de renta de los hogares de Sant Joan d'Alacant, concretamente la sección censal perteneciente al ámbito de actuación del programa ERRP – Sant Joan d'Alacant. Además, la sección censal presentara datos relacionados con las fuentes de ingreso como ser: Salario, Pensiones, Prestaciones por desempleo, Otras prestaciones y Otros ingresos de la población existente en cada sección censal. El número de habitantes por sección es la siguiente:

SECCIÓN CENSAL	NÚMERO DE HABITANTES (Censo 2019) Según Visor cartográfico VEUS
Sant Joan d'Alacant 0311901004	2.295 habitantes

Atlas de distribución de renta de los hogares
Total Nacional

Distribución por fuente de ingresos
Unidades: €, %

Instituto Nacional de Estadística

	2019	2018	2017	2016	2015	MEDIA
Fuente de ingreso: salario						
03119 St Joan d'Alacant sección 01004	6.642 €	6.418 €	5.921 €	5.792 €	5.549 €	6.064 €
SANT JOAN D'ALACANT	9.586 €	9.091 €	8.788 €	8.575 €	8.333 €	8.875 €
Fuente de ingreso: pensiones						
03119 St Joan d'Alacant sección 01004	2.279,0	2.318,0	2.330,0	2.312,0	2.336,0	2.315 €
SANT JOAN D'ALACANT	2.716 €	2.669 €	2.569 €	2.536 €	2.444 €	2.587 €
Fuente de ingreso: prestaciones por desempleo						
03119 St Joan d'Alacant sección 01004	313,0	288,0	310,0	301,0	366,0	316 €
SANT JOAN D'ALACANT	272 €	270 €	270 €	286 €	313 €	282 €
Fuente de ingreso: otras prestaciones						
03119 St Joan d'Alacant sección 01004	497,0	422,0	355,0	317,0	350,0	388 €
SANT JOAN D'ALACANT	447 €	396 €	325 €	295 €	282 €	349 €
Fuente de ingreso: otros ingresos						
03119 St Joan d'Alacant sección 01004	835 €	804 €	845 €	769 €	793 €	809 €
SANT JOAN D'ALACANT	1.865 €	1.766 €	1.715 €	1.803 €	1.657 €	1.761 €

Tabla INE: Distribución de renta de los hogares 2015-2019

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 555

Sobre fuente de ingreso **Salario**: Para la sección censal perteneciente al ERRP – Sant Joan d'Alacant entre los años 2015 – 2019, sus datos muestran una evolución continuada de los salarios desde 2015, además se observa que, en el año 2018 los ingresos por salario superan la media y siguen al alza hasta antes del 2020 pero no superan la media de la provincia de Alicantes, produciéndose un estancamiento en los salarios como fuente de ingreso en estas secciones censales.

Sobre fuente de ingreso **Pensiones:** la sección censal pertenecientes al ERRP-Sant Joan d'Alacant muestra una diferencia en las cuantías por sección censal, denotar que los hogares pensionistas de sección censal 01004 perciben una cuantía promedio de 2.315€ , cantidad por debajo del promedio provincial que se halla en 2.587 €, añadir que, entre los años 2015 a 2019 los ingresos por pensiones de la sección censal no supero la media de la provincia.

Sobre fuente de ingreso **Prestaciones por desempleo**: La media de prestaciones por desempleo de los hogares del municipio es de 282 €, las cuantías percibidas por sección censal perteneciente al ámbito de actuación, la sección 01004, con 316 € supera con la media del municipio. Por otra parte, en el año 2015 se registro la mayor subida de las prestaciones por desempleo para esta sección censal superando la media con 388 €.

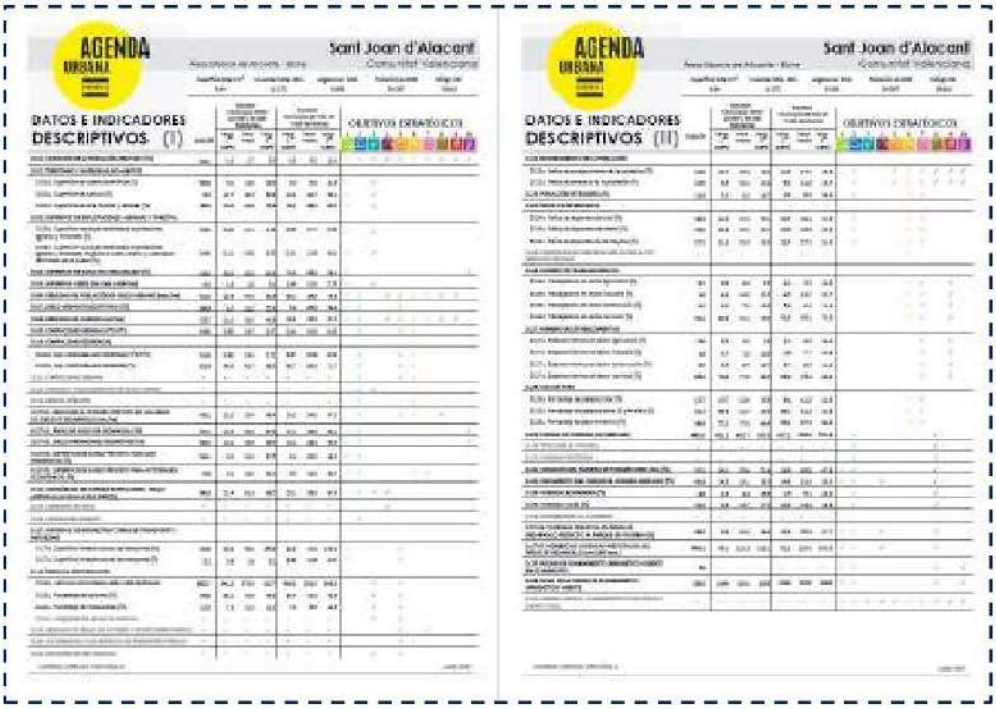
Finalmente, fuente de ingreso **Otras prestaciones**: El municipio de Sant Joan d'Alacant refleja que los hogares anualmente incrementan de media 349 € mediante otras prestaciones que se solicitan. La sección censal 01004 con 388 € está por encima de la media municipal, superando la media desde el año 2017.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

DATOS E INDICADORES DESCRIPTIVOS DE SANT JOAN D'ALACANT - AUE



Los siguientes datos descriptivos del municipio de Sant Joan d'Alacant muestran variaciones al alza en una comparativa con datos promedio del Rango municipal entre [20.000 y 50.000] habitantes y Sant Joan d'Alacant. Los datos que se muestran vienen alineados con un eje estratégico de la AUE, como se observa en la imagen de arriba, por lo que se deberá abordar con objetivos específicos para su mejora o desnivel.

D.14. Antigüedad del Parque edificatorio. El parque edificatorio anterior al año 2.000 presenta datos porcentuales inferiores a la media del rango municipal entre [20.000 – 50.000] habitantes con 50,3 %, con once puntos por debajo (61,3%)

D.24. Índices de dependencia. Los índices de dependencia total y de mayores con 48,4 % y 27,2 % respectivamente están por encima de la media del rango municipal entre [20.000 – 50.000] habitantes.
D.26. Número de trabajadores/as. Los porcentajes de trabajadores en los sectores Construcción, Agricultura e Industria con 6,5% ; 0,7 % y 1,6 % respectivamente no supera la media del rango municipal entre [20.000 – 50.000] habitantes, por el contrario, el sector Servicios supera con creces la media instalándose en 91,1% superior en 21 puntos (70,1%), Por último,
D.28. La tasa de paro en sus porcentajes de paro Total y Femenino.
La tasa de paro Toral con 12,7 % se encuentra en niveles promedio y Tasa de para Femenino con 56,4 % se encuentra por debajo de la media del rango municipal entre [20.000 – 50.000] habitantes. La tasa de paro femenino compromete a tomar decisiones para abordar propuestas de cara a los objetivos de los ejes 6 y 7 de la AUE. ANEXO INDICADORES

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 555

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

En la zona de intervención del Entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) se han detectado una serie de circunstancias de carácter ambiental que están relacionadas tanto con las actuaciones de regeneración a desarrollar como con las políticas que están siendo implementadas por el propio Ayuntamiento en busca de beneficio de los vecinos de la zona:

1. *Calidad de aire:*

Si bien no existen indicadores que muestren una mala calidad del aire en el municipio, el Ayuntamiento ha realizado diversas acciones para asegurar el cumplimiento de unos parámetros que aseguren las mejores condiciones posibles para los vecinos.

En esta zona, de acuerdo con los criterios de zonificación del Real Decreto 102/2011, y el estudio llevado a cabo a tales efectos en nuestro territorio, pertenece a la ZONA ES1013: SEGURA – VINALOPÓ (ÁREA COSTERA). Comarca L'Alacantí.

Tomamos como ejemplo la estación de control de la calidad del aire de esta zona la más cercana, situada en el propio municipio de Alicante (Alacant-Florida-Babel), donde como se indica la calidad del aire habitual es Buena. A lo largo del último año 2021 no se han superado los valores límite de los distintos contaminantes establecidos en la normativa vigente relativa a la mejora de la calidad del aire.

En relación con el ozono troposférico, y respecto al periodo anterior (2018-2020), se aprecia una ligera mejora, la cual se refleja en una disminución del número de superaciones del valor objetivo para la protección de la salud humana (120 µg/m³). Con respecto al valor objetivo para la protección de la vegetación, también se produce una reducción del valor AOT40 respecto al periodo anterior, no alcanzándose en ninguna estación dicho valor objetivo.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 555

Como suele ser habitual en la mayoría de ciudades, la contaminación del aire está relacionada con el transporte motorizado, por lo que la reducción del impacto de contaminantes urbanos pasa por realizar acciones sobre el tráfico. El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant durante los años 2010 y 2011 elaboró un Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Este documento finalmente no fue aprobado por el pleno del ayuntamiento, pero a pesar de no contar con la aprobación oficial este documento ha sido utilizado por los servicios técnicos para consultar las actuaciones a desarrollar sobre la ciudad en esta década.

Los aspectos perseguidos por es PMUS son entre otros: diseñar un reparto modal más equilibrado, en el que todos los modos de transporte desempeñen un papel óptimo para el desplazamiento eficiente de la ciudadanía, promover una gestión inteligente y ordenada del tráfico y el estacionamiento, mejorar la eficiencia de la red de servicio de transporte público, interconectada y competitiva, mantener y mejorar la red peatonal existente, extendiendo las conexiones entre barrios y facilitar el uso normal de la bicicleta como modo de transporte cotidiano y habitual de la población.

Atendiendo al hecho de que las propuestas se plantean fundamentalmente en el casco urbano de Sant Joan d'Alacant, sin afección al suelo no urbanizable. Y que las medidas van a contribuir a un uso racional del suelo para atender las demandas de movilidad y al cambio modal, priorizando los modos más sostenibles y contribuyendo a la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero (CO_2), las emisiones de contaminantes NO_2, COV, CO, SO_2, etc.)

2. *Residuos:*

FCC es la encargada de la recogida residuos en el municipio. Actualmente existen un total de 7 tipologías de contenedores diferentes, RSU, biorresiduos, vidrio, papel/cartón, envases, aceite y textiles

Sant Joan d'Alacant, dispone de un extenso programa de recogida selectiva que permite una gestión de residuos responsable y eficaz.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 555

Además también se lleva a cabo la recogida separada de voluminosos, poda, estos dos en base a avisos telefónicos se recogerán forma ordenada un día a la semana según las indicaciones ofrecidas por la empresa que lleva a cabo este servicio. Estos residuos son trasladados al gestor autorizado.

En cuanto al tratamiento de otras tipologías de residuos, el municipio de Sant Joan d'Alacant cuenta con un punto verde central que funciona a modo de ecoparque, en él se recoge todo tipo de residuos domésticos producidos por la ciudadanía de Sant Joan d'Alacant. Habilitado con una serie de contenedores para los siguientes residuos: enseres, electrodomésticos y aparatos electrónicos (RAEEs), restos de poda y escombro. Además, las instalaciones cuentan con un área de aportación con los contenedores de las fracciones de vidrio, papel/cartón, envases y resto. Además cuenta con el apoyo de un ecoparque móvil y un servicio de recogida de residuos voluminosos. Este Ecoparque móvil visitará periódicamente el municipio e irá rotando por diferentes zonas del término municipal para que no haya excusa para no realizar una gestión responsable de los residuos en los hogares de Sant Joan d'Alacant.



De acuerdo con los datos extraídos del Consorcio para la Gestión de Residuos Urbanos TERRA A2, a cuyas instalaciones de la Planta de reciclaje y compostaje de R.S.U. y vertedero controlado de rechazos del Baix Vinalopó , gestionada por Urbaser, a lo largo del año 2021 el municipio de Sant Joan d'Alacant ha generado una cantidad aproximada de 121.815 toneladas de residuos al año. Estos residuos proceden tanto de las viviendas particulares como de comercios locales. Sant Joan d'Alacant , dispone de un extenso programa de recogida selectiva que permite una gestión de residuos responsable y eficaz.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 555

3. *Agua:*

El suministro de agua potable se realiza por la empresa Aguas de Alicante, es el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant será, el titular de la red e instalaciones de abastecimiento y saneamiento de las dos zonas que forman parte de su término municipal, así como de la gestión del servicio a los vecinos respectivos.

El agua potable, una vez inyectada en la red municipal de distribución de Sant Joan d'Alacant a través del punto de conexión con la red metropolitana, es distribuida a cada una de los abonadas tanto públicos como privados mediante una extensa red de tuberías y otros elementos.

La red de suministro alcanza a todas las viviendas y está provista de contadores inteligentes en la mayoría de las viviendas para su control, por lo que el abastecimiento se realiza en condiciones normales sin que se produzcan restricciones de uso ni se generen problemas que deriven en un impacto significativo a nivel ambiental. Por otro lado se resalta el papel esencial de Aguas Municipalizadas de Alicante (AMAEM) en la consecución del proyecto Alicante Agua Circular con más de cien millones de inversión para reutilizar en regadío toda el agua regenerada y el desarrollo de los proyectos para duplicar la capacidad de bombeo de la estación de San Gabriel y de la depuradora de Rincón de León para evitar nuevos desbordes y vertidos en el barrio y el barranco de las Ovejas, durante la presentación del Plan Estratégico 2022-2027 de la empresa mixta. Este Plan Estratégico 2022-2027 es un completo programa nacido de la implicación todos los departamentos de Aguas de Alicante, junto a la escucha activa llevada a cabo con diferentes colectivos alicantinos con los que la empresa ha trabajado directamente en los últimos meses; un proyecto participativo, que tiene el objetivo último de mejorar la calidad de vida en las poblaciones gestionadas por Aguas de Alicante (El Campello, Monforte del Cid, Petrer, Sant Vicent del Raspeig, Sant Joan d'Alacant y Alicante).

Asimismo, como se ha señalado en la memoria, el principal problema en materia de aguas en el municipio reside en las redes de saneamiento y drenaje de la zona a intervenir, habiéndose detectado que son antiguas y tienen una infradimensión procedente de la época en la que se construyeron los edificios. Por ello, la propuesta de mejora incluye obras de intervención que mejoren su estado y eviten fugas, especialmente al subsuelo, con lo que se evitará su deterioro ambiental.

4. *Eficiencia energética*

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant desarrolla de forma continua medidas para mejorar la situación energética del municipio así como mejorar la eficiencia en el uso de la misma.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 555

En este contexto se han detectado problemas de vulnerabilidad y pobreza energética en viviendas del municipio, entre las que se encuentran viviendas de la zona de intervención del ERRP y para las que se están desarrollando proyectos que mejoren su situación, como los propuestos en la memoria o como otras iniciativas que promueve el propio Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant y que han sido detalladas en esta memoria.

A nivel municipal, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant posee y forma parte de numerosos instrumentos y pactos como los son.

Adhesió a la declaració de la femp en el pla de recuperació, transformació i resiliencia

Red de Ciudades por el Clima: - Adhesión 2008- consciente de la necesidad de adoptar medidas concretas a nivel municipal de lucha contra el cambio climático

Semana Europea de la Movilidad - Adhesión 2009

Red española de ciudades saludables (femp) - estrategia de promoción de la salud y prevención en el sistema nacional de salud

Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía - Adhesión 20211– DIVAL

Red de Entidades Locales para contribuir al cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030

Adhesió a la Aliança de Ciutats pel Desenvolupament Sostenible – GVA

Plan de Mobilitat Urbana Sostenible– PMUS- Durante los años 2010 y 2011, el ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant elaboró un Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Este documento no fue finalmente aprobado por el pleno del ayuntamiento, pero a pesar de no contar con la aprobación oficial este documento ha sido utilizado por los servicios técnicos para consultar las actuaciones a desarrollar sobre la ciudad en esta década.

II Plan de igualdad municipal para la ciudadanía de Sant Joan d'Alacant 2021-2025

Oficina xaloc - conveni amb gva, a través de la vicepresidència segona i conselleria d'habitatge i arquitectura bioclimàtica, per al desenvolupament d'una oficina integrada a la xarxa d'oficines d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana.

Plan Urbano de Actuación Municipal - PUAM-

En cuyos contextos se han adquirido entre otros, una serie de compromisos de sostenibilidad energética que han llevado al municipio a desarrollar acciones dirigidas a la mejora de la eficiencia energética del municipio, la reducción de su huella de carbono, el impulso de instrumentos de observación, estudio y control dentro de los objetivos de Desarrollo Sostenible. Como la reciente instalación de detectores de CO_2 en sus edificios municipales o el suministro de energía a las instalaciones de titularidad municipal procedente, únicamente, de fuentes renovables.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

Por otra parte, tanto a nivel municipal como en la zona de intervención, Desde el ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la concejalía de Medio Ambiente en estos momentos se están desarrollado las siguientes actuaciones:

Placas solares de la Casa de Cultura: esta dependencia municipal cuenta con una instalación de placas solares que actualmente produce una media mensual de 300kWh, que equivale a 1'15 TCO2 no emitidas a la atmósfera.

Programa de Ahorro Energético: se ha firmado un convenio con la Diputación para la elaboración de un Estudio Energético del municipio, con el objetivo de mejorar la eficiencia del sistema de alumbrado.

Cambio de lámparas de semáforos por LEDs: se procederá a la sustitución de las lámparas existentes en los semáforos (incandescentes o halógenas) por equipos de tecnología de iluminación con diodos LED (Light-Emitting Diode). Esta tecnología conlleva un ahorro energético de hasta un 80% respecto al consumo actual y posee otras ventajas en temas de seguridad vial, fiabilidad, durabilidad y respeto al medio ambiente. El material está subvencionado por la Agencia Valenciana de la Energía.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

Diagnóstico del área según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

El análisis del municipio de Sant Joan d'Alacant se llevará a cabo mediante la herramienta de diagnóstico precisa Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020 identificando áreas con desigualdades socio económica, residenciales y socio demográfica. Para este análisis se extraerá de la plataforma virtual una sección censal de las doce (12) existentes en la región, disponibles en forma de Ficha Resumen (PDF).

La finalidad es distinguir aquellos datos, mapas e indicadores más significativos para el ámbito de actuación y del municipio con la finalidad de otorgar un diagnóstico previo necesario para desarrollar futuras acciones que se conjugaran en el programa ERRP de Sant Joan d'Alacant.

"Las demandas por parte de la sociedad de soluciones para aliviar los problemas derivados de la crisis económica han obligado a las administraciones a definir políticas que evalúen y prioricen las intervenciones necesarias, especialmente en los entornos urbanos. Esta demanda en el momento actual posiblemente que aumente como consecuencia de la crisis económica y social abierta a raíz de este nuevo escenario"

(Resumen: Visor de Espacios Urbanos Sensibles de la Comunidad Valenciana, VEUS 2020)

En el municipio de Sant Joan d'Alacant nos encontramos ante conjuntos urbanos con viviendas envejecidas o inadecuadas donde al deterioro físico, funcional y ambiental se añade la carencia de recursos de sus habitantes, dramáticamente agravada en los últimos años por la pandemia mundial y los efectos de la crisis geopolítica por la invasión de Ucrania.

El ámbito de actuación plantea el gran reto de su regeneración urbana, más allá de su mera rehabilitación, pues se ha convertido en espacio vulnerable donde confluye y se agrava mutuamente múltiples problemas de raíz social, económica y medio ambiental.

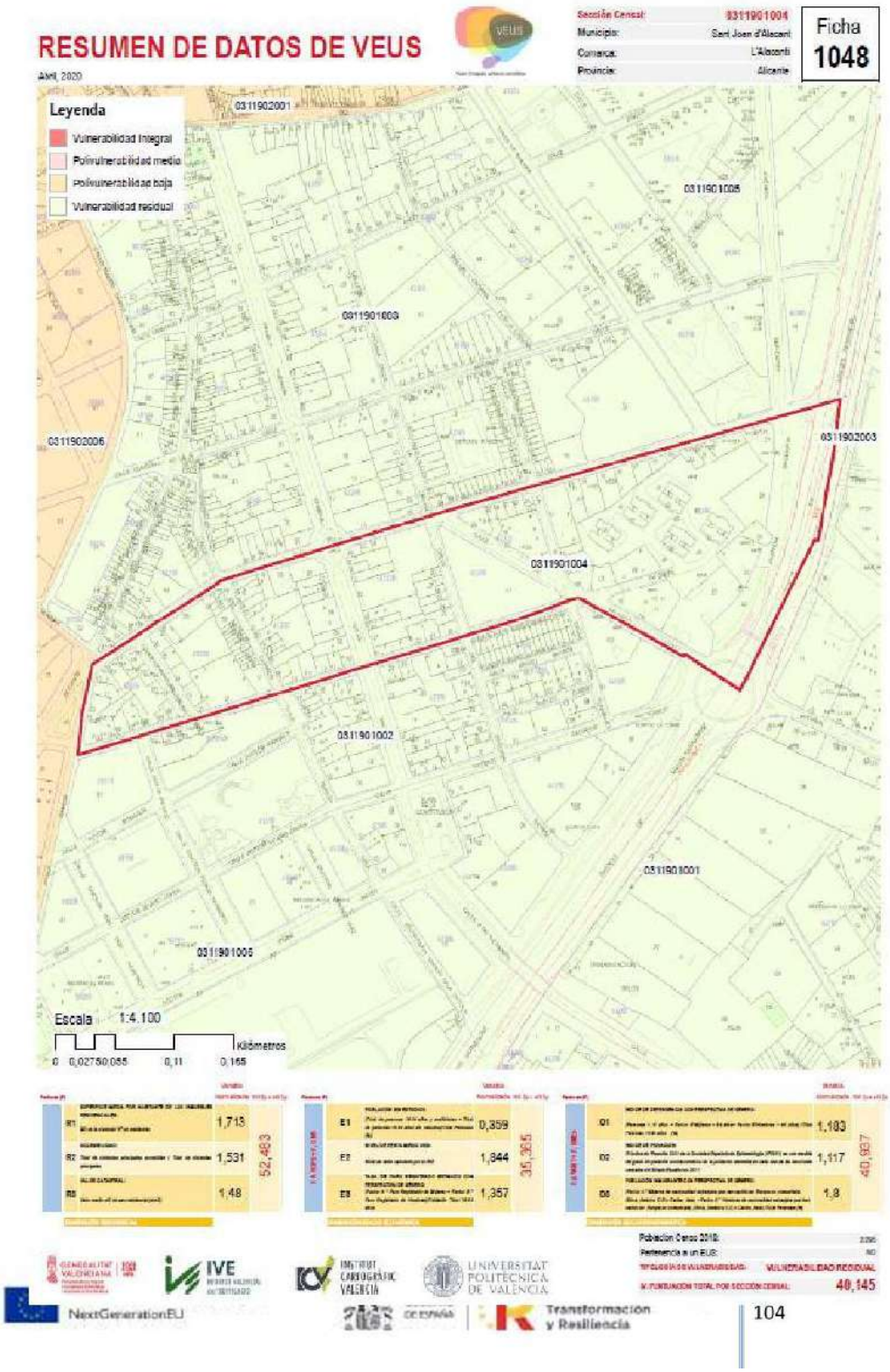
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

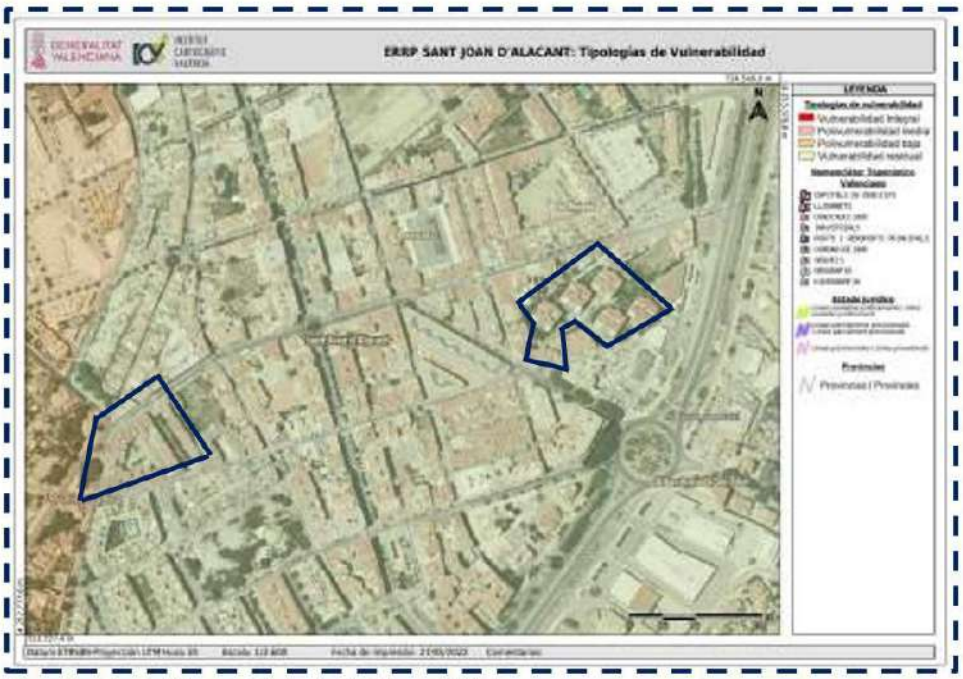
FICHA RESUMEN DE DATOS DE VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES VEUS 2020

MUNICIPIO DE SANT JOAN D'ALACANT



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 555

MAPA SANT JOAN D'ALACANT TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD



Mapa Sant Joan d'Alacant: Tipología de Vulnerabilidad

Se observa en el mapa Tipología de Vulnerabilidad del municipio dos áreas sombreadas de distinto color, Naranja y Verde: El sombreado de ***color Verde*** correspondiente a la Vulnerabilidad Residual abarcando el mayor territorio en el municipio. Además, los ámbitos de actuación, enmarcado de color azul en el mapa y el resto del municipio no tiene pertenencia a un Espacio Urbano Sensible (EUS) característico por su sombreado de ***color rosa***. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)

Sección Censal	Tipología Vulnerabilidad	Pertenencia a un EUS	Puntuación total por Sección Censal
0311901004	Vulnerabilidad Residual	NO	40,145

Tabla: Resumen Datos de VEUS por sección censal de Sant Joan d'Alacant

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 555

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD RESIDUAL



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Residencia

Leyenda
Visor dels espais urbans sensibles
Vulnerabilitat residencial
- 0 - 48,58 Q1
- 48,58 - 58,38 Q2
- 58,38 - 65,8 2 Q3
- 65,82 - 100,00 Q4

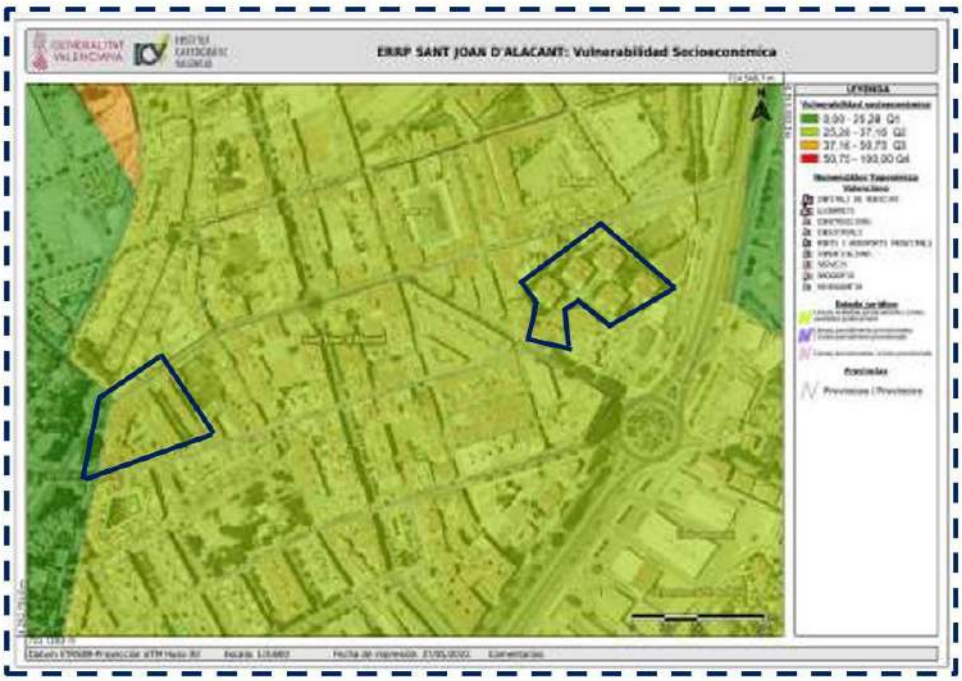
Para el análisis de Vulnerabilidad Residencial se tomará en cuenta los siguientes indicadores:

R1> Superficie promedio por habitante de los inmuebles residenciales.
R2> Accesibilidad.
R3> Valor Catastral.

Como se observa en el mapa Vulnerabilidad Residencial el ámbito de actuación del municipio de Sant Joan d'Alacant muestra para las áreas enmarcadas con líneas de color azul una difuminación de color Verde y presenta un valor del índice de 52,483 la cual corresponde al rango Q2 entre [48,58 – 58,38] denotando una vulnerabilidad alta. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 555

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIOECONÓMICA



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Socioeconómica

Leyenda
Visor dels espais urbans sensibles
Vulnerabilitat socioeconòmica
- 0,00 - 25,28 Q1
- 25,28 - 37,16 Q2
- 37,16 - 50,75 Q3
- 50,75 - 100,00 Q4

Para el análisis de Vulnerabilidad Socioeconómica se tomará en cuenta los siguientes indicadores:

E1> Índice de Dependencia Perspectiva de género
E2> Índice de Privación
E3> Población Inmigrante Perspectiva de género

Como se observa en el mapa vulnerabilidad Socioeconómica el ámbito de actuación del municipio de Sant Joan d'Alacant muestra para las dos áreas enmarcadas con líneas de color azul una difuminación de color Verde y presenta un valor del índice de 35,365 la cual corresponde al rango Q2 entre [25,28 - 37,16] denotando una vulnerabilidad alta. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 555

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIODEMOGRÁFICA



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Sociodemográfica

Leyenda

Visor dels espais urbans sensibles
Vulnerabilitat sociodemogràfica

- 0,00 - 25,46 Q1
- 25,46 - 40,81 Q2
- 40,81 - 56,16 Q3
- 56,16 - 71,51 Q4

Para el análisis de Vulnerabilidad Sociodemográfica se tomara en cuenta los siguientes indicadores:

D1> Índice de Dependencia Perspectiva de género
D2> Índice de Privación
D3> Población Inmigrante Perspectiva de género

Como se observa en el mapa vulnerabilidad Sociodemográfica el ámbito de actuación del municipio de Sant Joan d'Alacant muestra en las áreas enmarcadas con líneas de color azul una difuminación de color Naranja para el ámbito y presenta un valor del índice de 40,937 la cual corresponde al rango Q3 entre [40,81 – 56,16] denotando una vulnerabilidad elevada. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 555

El visor cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020 recopila para el municipio de Sant Joan d'Alacant doce (12) secciones censales y en cada uno de ellas sus respectivos índices de vulnerabilidad dimensional: (IVR) Índice de Vulnerabilidad Residencial, (IVSE) Índice de Vulnerabilidad Socioeconómico, e (IVSD) Índice de Vulnerabilidad Sociodemográfico, asimismo en cada índice se valora un indicador de cero a tres [0 - 3] "Cuan más pequeño el indicador menos vulnerabilidad". En este apartado realizaremos el análisis de la sección censal 0311901004 remarcando en negrita los datos más significativos del ámbito de actuación.

Sant Joan d'Alacant - Sección Censal 0311901004



Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD RESIDENCIAL (IVR)

Los datos del Índice de Vulnerabilidad Residencial (IVR) muestran en sus tres indicadores:

Ámbito de actuación (IV RESIDENCIAL) **[R1] Reducida Superficie promedio por habitante de los inmuebles residenciales con 1,713; [R2] Alta necesidad de accesibilidad con 1,531**; [R3] Reducido Valor Catastral con 1,48.

Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajuntes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el índice de vulnerabilidad Residencial (IVR) deberán ir alineadas con los objetivos de accesibilidad de la AUE, EJE 2 Modelo de ciudad "evitar la dispersión urbana y revitalizar sobre ciudad existente" promueve Garantizar la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos, Impulsar la regeneración urbana o Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios, entre otros. Por otra parte, el undécimo Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) promueve la mejora de la vulnerabilidad urbana.

El seguimiento del IVR permite conocer si se han adoptado medidas para favorecer que el espacio público sea un lugar de convivencia ciudadana, concebido como espacio multifuncional, seguro, con un confort adecuado (control de ruido, calidad de aire y en equilibrio con el medio ambiente) y accesible para personas con discapacidad o con movilidad reducida.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIO ECONÓMICA (IVSE)

Ámbito actuación (IV SOCIO ECONÓMICO) [E1] Población sin Estudios con 0,359; **[E2] Descenso nivel de Renta Promedio (2018) con 1,844;** [E3] Nivel medio-bajo de Tasa de paro registrado estimado con Perspectiva de Género con 1,357.

Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajustes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el Índice de Vulnerabilidad Socio Económica (IVSE) deberán ir alineadas con los objetivos sobre economía urbana de la AUE, EJE 6 Cohesión social e igualdad de oportunidades "fomentar la cohesión social y buscar la equidad", la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y capacidad.

Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos; EJE 7 Impulsar y favorecer la economía urbana buscando la productividad local, la generación de empleo y diversificación de la actividad económica; EJE 9 Liderar y fomentar la innovación digital favoreciendo la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de ciudades inteligentes. Por otra parte, el cuarto Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) busca mejorar los niveles de educación, el quinto (ODS) busca acortar la brecha salarial en asalariados, el octavo ODS busca reducir el índice de dependencia por sector de empleo y la lista de parados de larga duración.

Se considerarán los planes encaminados a fortalecer y dinamizar el comercio local, la industria principalmente las actividades económicas propias del municipio fortaleciendo el espíritu de cohesión social con perspectiva de género.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 555

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIO DEMOGRÁFICO (IVSD)

Los datos del Índice de Vulnerabilidad Socio Demográfico (IVSD) muestras en sus indicadores:

Ámbito actuación (IV SOCIO DEMOGRÁFICO) [D1] Índice medio-bajo de dependencia con Perspectiva de Género con 1,183; [D2] Índice medio-bajo de Privación con 1,117; y **[D3] Población inmigrante con Perspectiva de Género con 1,8.**

Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajustes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el Índice de Vulnerabilidad Socio Demográfico (IVSD) deberán ir alineadas con los objetivos sobre cohesión social de la AUE, EJE 6 Cohesión social e igualdad de oportunidades "fomentar la cohesión social y buscar la equidad", asimismo la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y capacidad; EJE 8 Vivienda, "Garantizar el acceso a la vivienda", especialmente de los colectivos más vulnerables. Por otra parte, el quinto Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) promueve la reducción brecha salarial, el undécimo ODS mejorar datos de población que se hallan por debajo de la línea de pobreza y mejoras contratos de extranjeros empleados.

El seguimiento de estos indicadores permite conocer si el municipio, a través de los Servicios Sociales, ha tomado medidas para la detección temprana de la vulnerabilidad o exclusión social, contando con espacio y servicios de coordinación entre Servicios Sociales, Vivienda, Seguridad ciudadana y Salud para el acompañamiento de las personas más vulnerables.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

Análisis de las áreas con necesidad de vivienda (ANHA) según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

Las Áreas con Necesidad de Vivienda (ANHA) se delimitan con arreglo a un índice de referencia calculado a partir de la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública en cada uno de los municipios de la Comunidad Valenciana en los que hay disponibilidad de vivienda y/o demandantes ponderados por la concurrencia en el municipio de determinadas circunstancias sociales o físicas.

Orden 2/2021, de 20 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Para este análisis se tomó en cuenta parte del Informe Áreas con Necesidad de Vivienda en la Comunidad Valenciana 2019, que tiene como propósito localizar y caracterizar las ANHA de las 3 provincias valencianas y sus municipios, también se tomo en cuenta el Índice de referencia ANHA ponderado. Sobre este índice es el resultado de aplicar al índice de referencia ANHA, obtenido de la relación entre la demanda y la oferta de vivienda pública, determinadas circunstancias de los municipios que pueden incrementar la necesidad de vivienda.

Estas ANHA constan de tres niveles (alta, media y baja) en función del grado de desajuste entre la demanda y la oferta de vivienda en cada uno de los municipios. En la Comunidad Valenciana un total de 81 municipios se incluyen en un ANHA ALTA de los cuales 28 son de la provincia de Alicante, asimismo un total de 71 municipios se incluyen en un ANHA MEDIA de los cuales 13 son de la provincia de Alicante, y finalmente un total de 82 municipios se incluyen en un ANHA BAJA de los cuales 32 se hallan en la provincia de Alicante.

El municipio de Sant Joan d'Alacant está incluido en nivel de ANHA ALTA con un índice ANHA ponderado de 2,33%. *(Se consideran ANHA Ponderado Alto a aquellos municipios con un índice global superior al 1,14%.)*

El informe ANHA en la Comunidad Valenciana 2019 refleja datos por provincias y del municipio de Sant Joan d'Alacant, asimismo expone la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública con datos significativos.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 555



Fuente VEUS2020: Área de Necesidad y vivienda en Sant Joan d'Alacant (ANHA - SANT JOAN D'ALACANT)

ANHA	Indice de demanda (%)
ALTA	>0,53%
MEDIA	≤0,53%
BAJA	≤0,17%

El municipio de Sant Joan d'Alacant sombreado de color verde oscuro se le ha asignado el índice de demanda ALTA marcando un punto de inicial en cual debe de revertir. Las actuaciones propuestas deberán ir alineadas con los Objetivos de la Agenda Urbana Española (AUE) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

> *"Es un deber de la administración local el promover actuaciones para revertir dicha situación remover los obstáculos y trabas que impiden que aflore en el mercado Viviendas en régimen de Arrendamiento"*

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 555

OFERTA DE VIVIENDA PÚBLICA AUTONÓMICA

El parque público autonómico de vivienda está compuesto por los inmuebles pertenecientes a la Generalitat, que fueron adscritos a la EVha y los propios incorporados al patrimonio de la EVha. Este parque de viviendas constituye uno de los principales medios para materializar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada en la comunidad Valenciana.

- Viviendas del parque público de la Generalitat Valenciana gestionadas por la EVha

	Nº total de viviendas gestionadas	Nº de viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación)
Alicante	5.182	161
Castellón	771	24
Valencia	6.619	347
COMUNITAT VALENCIANA	12.572	532

Fuente: Servicio de Gestión del Parque Público (EVha). 2019

El parque público de vivienda autonómico comprende una serie de inmuebles, repartidos por diferentes municipios de la Comunidad Valenciana. El municipio de Sant Joan d'Alacant no suma ningún inmueble al parque público de vivienda autonómico de la EVha de los 161 que se hallan en la provincia de Alicante, según el parque público de la Generalitat Valenciana gestionadas por la (EVha) 2019

- Viviendas del parque propio de la Entidad Valenciana d'Habitatge (EVha)

	Nº total de viviendas gestionadas	Nº de viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación)
Alicante	568	146
Castellón	285	78
Valencia	612	178
COMUNITAT VALENCIANA	1.465	402

Fuente: Servicio de Gestión de Activos Propios (EVha). 2019

La Entitat Valenciana d'Habitatge (EVha) cuenta con una serie de activos propios que se ha incorporado a su patrimonio a través de distintas fórmulas de obtención. El municipio de Sant Joan d'Alacant no suma ningún inmueble al parque propio de la EVha de los 146 que se hallan en la provincia de Alicante, según Servicio de Gestión de Activos Propios (EVha) 2019

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 555

DEMANDA DE VIVIENDA PÚBLICA

En la Ley de Función Social de la Vivienda (LFSH) se regulan los registros necesarios para la mejor identificación de la oferta y demanda de vivienda pública. Las personas interesadas en disponer de una vivienda de protección pública deben solicitar su incorporación en el listado de espera de demandantes que gestiona EVha y estar inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda.

- Solicitudes de vivienda pública baremadas provisionalmente e incorporadas al listado de espera

	Nº de solicitudes en lista de espera
Alicante	3.708
Castellón	776
Valencia	5.099
COMUNITAT VALENCIANA	9.583

Fuente: Listado de espera de demandantes. EVha. 2019

El mantenimiento y gestión de la lista de espera de solicitantes de vivienda pública es competencia de EVha, según lo establecido en los artículos 154 a 159 del Decreto 75/2007. Todas las solicitudes de vivienda son baremadas provisionalmente e incorporadas por orden de puntuación al listado de espera de demandantes. El municipio de Sant Joan d'Alacant no refleja datos de solicitudes del listado de demandantes de vivienda pública.

- Solicitudes de vivienda pública en el Registro de demandantes

	Nº de demandantes
Alicante	6.547
Castellón	1.903
Valencia	6.781
COMUNITAT VALENCIANA	15.231

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

En el municipio de Sant Joan d'Alacant fueron ciento veinticinco (125) los solicitantes inscritos a este Registro teniendo que alegar que no disponen de la titularidad u otro derecho real que les permita poder disponer del pleno uso y disfrute de una vivienda estable y habitable y que no disponen de recursos superiores a una baremación basada en el IPREM, según la cantidad de miembros de la unidad de convivencia (UdC)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 555

- UdC demandantes de vivienda pública con una o varias circunstancias particulares

	Nº de demandantes		
	Total	Con circunstancias particulares	% s/total
Alicante	6.547	4.527	69%
Castellón	1.903	1.419	75%
Valencia	6.781	5.090	75%
COMUNITAT VALENCIANA	15.231	11.036	72%

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

El hecho de que las unidades de convivencia (UdC) presenten una o varias de estas circunstancias particulares, puede derivar en una situación especial de emergencia habitacional que debe ser tenida en cuenta. El municipio de Sant Joan d'Alacant tiene ciento veinticinco (125) demandantes de vivienda pública de los cuales cien (100) demandantes presentan Circunstancias Particulares de demanda.

- UdC demandantes de vivienda pública afectadas por desahucios

	Nº demandantes		
	Total	Afectados por desahucios	% s/total
Alicante	6.547	751	11%
Castellón	1.903	251	13%
Valencia	6.781	1.123	17%
COMUNITAT VALENCIANA	15.231	2.125	14%

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

La relación de unidades de convivencia (UdC) demandantes que han sido desahuciadas por impago de la cuota de la hipoteca, por impago del alquiler o por ser avalador de un préstamo hipotecario y no poder hacer frente al mismo. El Informe ANHA refleja once (11) demandantes afectados por impago pertenecientes al municipio de Sant Joan d'Alacant.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 555

- Solicitudes de vivienda pública según régimen de tenencia

	Alquiler A	Compra C	Alquiler en el parque público D
Alicante	5.886	161	580
Castellón	1.590	96	217
Valencia	5.893	251	637
COMUNITAT VALENCIANA	13.289	508	1.434

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

El Registro de demandantes diferenciaba desde su constitución (15 de marzo de 2017) hasta el 26 de marzo de 2018 los solicitantes de viviendas interesados en compra, en alquiler o en el derecho de superficie. A partir de entonces, esta última opción fue sustituida por la de alquiler en el parque público de vivienda. El Informe ANHA para el municipio de Sant Joan d'Alacant refleja: interesados en alquiler ciento quince (115) demandantes, interesados en compra cinco (5) y finalmente interesados en alquiler en el parque público cinco (5) demandantes.

- Comparativa entre viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación) y demandantes totales

	Nº de viviendas	Nº de demandantes
Alicante	307	10.255
Castellón	102	2.679
Valencia	525	11.880
COMUNITAT VALENCIANA	934	24.814

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Entitat Valenciana d'Habitatge y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

Para realizar una estimación del número de viviendas necesarias, se calcula el stock total disponible actualmente como la suma de las viviendas del parque público de la Generalitat, más los activos propios de la EVha. Por otro lado, para calcular la demanda total, se considera la suma de las inscripciones realizadas a través del registro de demandantes, más las solicitudes existentes actualmente en el listado de espera de demandantes de vivienda pública.

La provincia de Alicante dispone de 307 viviendas y 10.255 demandantes. El municipio de Sant Joan d'Alacant no cuenta con viviendas municipales, asimismo presenta ciento veinticinco (125) demandantes de vivienda, reflejando claramente déficit habitacional muy elevado.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

CONCLUSIÓN INICIAL

Según datos INE, de la EVha y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la vivienda y Observatorio del hábitat, lanzan una serie de datos significativos como: Número de hogares del municipio de Sant Joan d'Alacant 8.565 viviendas, Índice de demanda de 1,5 %, nivel ponderado ANHA ALTA (2,33%), asimismo ratifica la pertenencia con un pequeño déficit del parque público sobre vivienda en el territorio Valenciano.

La gran lista de demandantes de vivienda pública casi con 25.000 demandantes del total de la Comunidad Valenciana, no hace más que agrandarse por la falta de asequibilidad a los alquileres y la actual crisis sanitaria con graves consecuencias económicas y sociales estos factores agrava aún más la situación de emergencia habitacional ya existente antes de la pandemia.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 555

VULNERABILIDAD DEL ÁREA - CONCLUSIONES

Las conclusiones de la vulnerabilidad Sociodemográfica de Sant Joan d'Alacant presentan: índice de envejecimiento e índice de dependencia por debajo de la media de Provincia de Alicante, no presenta riego de despoblación, asimismo, según datos de Ficha municipal, la población migrante mayoritariamente es de sexo femenino con un 12,6 % (mujeres de la UE y Otras Nacionalidades) de la población total del municipio.

En el estado de parque privado residencial según fichas Municipales 2021 extraídas del Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana, los inmuebles construidos entre los años 1970 y 1979 representan el 9,00 % - aproximadamente 1.845 viviendas con menos de 52 años, por otra parte, los inmuebles construidos entre los años 1960 y 1969 representan el 3,7 % - aproximadamente 759 viviendas con más de 53 años de antigüedad. Además, según datos del visor cartográfico VEUS 2020, presenta edificios coloreados de Verde Limón un total de 4 (cuatro) edificios con Informe de evaluación de edificios IEE.CV; también, muestra edificios coloreados de Rojo 12 (doce) edificios con más de 50 años de antigüedad de uso residencial pertenecientes al ámbito de actuación y el resto al municipio, finalmente, sobre el mismo plano y coloreado en color Verde Musgo se muestran 2 (dos) edificios que disponen de IEE.CV de más de 50 años de uso residencial. La necesidad de actuación en los edificios de más de 50 años con IEE.CV y sin, todos ellos requieren actuaciones para la mejora de calidad de vida de sus habitantes

Sobre las conclusiones de la vulnerabilidad socioeconómica de Sant Joan d'Alacant presenta: la evolución del paro del municipio entre los años 2011 a 2021 muestra una inclinación a la baja, puesto que en el año 2021 registra el número de parados registrado en 1.615 de una población de 24.363 habitante, quedando atrás, datos en número de parados de 2.261 del año 2012. Asimismo, el paro registrado en mujeres de Sant Joan d'Alacant, según datos ARGOS, se presenta a la baja en - 1,85 puntos por debajo de la media de la provincia de Alicante alcanzando los 58,08 % denotando que el género femenino en el municipio de Sant Joan d'Alacant remonta datos de años anteriores, sobreponiéndose a la crisis mundial vigente, por el contrario, la tasa de paro para el 30 de abril del 2022 supera a datos dela provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana situándose en 14,68 % siendo el género masculino los principales afectados por la crisis mundial.

Sobre ANHA, Áreas de necesidad de vivienda de Sant Joan d'Alacant refleja claramente déficit habitacional, dado que no registra ninguna vivienda municipal y, presenta ciento veinte cinco (125) demandantes de vivienda municipal o alquiler. Además, con 2,33 % presenta un índice nivel ponderado ANHA ALTA.

El Visor cartográfico VEUS2020 lanza un diagnóstico para el municipio y área de actuación remarcando las principales necesidades que deberá solventar, están relacionadas con la Accesibilidad, Dependencia con perspectiva de género y cohesión social e igualdad de oportunidades.

Los datos e indicadores descriptivos de Sant Joan d'Alacant reflejan parte de las debilidades, necesidades del municipio y se muestran alineadas con los datos, indicadores e índices de la base de datos ARGOS, Fichas municipales o datos estadísticos del INE.

Las mejoras en el ámbito de actuación ERRP – Sant Joan d'Alacant deben centrarse en la rehabilitación de los edificios residenciales de esta zona delimitada, dado que repercute directamente a la calidad de vida de las unidades de convivencia o usufructuarios que residen allí. Revertir su situación actual y realizar mejoras de cara a la eficiencia energéticas son los objetivos clave a conseguir, sirva este diagnóstico como una imagen actual del área de actuación.

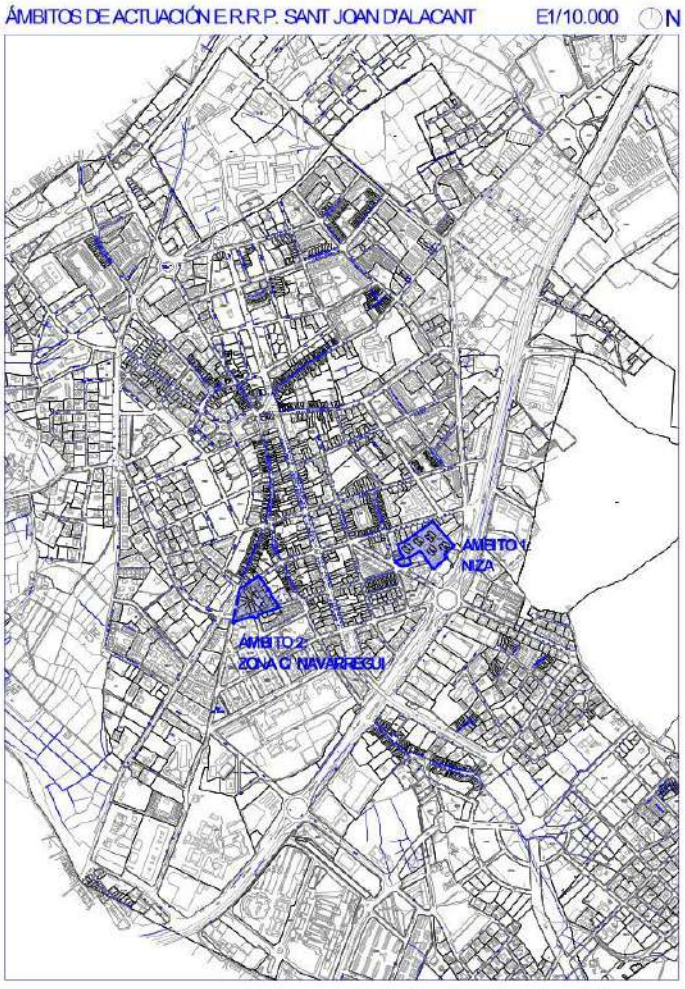
Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 555

C2.- Análisis y Detección de los principales problemas en espacios públicos

Los espacios públicos, los cuales se estudian para realizar las intervenciones del programa de barrios, son los siguientes.

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor,



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 555

En el núcleo urbano de Sant Joan d'Alacant remarcar que se hallan áreas catalogados como Espacio Urbano Sensible (EUS), asimismo hemos podido identificar una alta vulnerabilidad en los ámbitos seleccionados a través de las visitas in-situ y de la información proporcionada por el Ayuntamiento.

De tal manera que dentro de estas zonas hay áreas homogéneas en tipología urbanística, densidad poblacional y carencias previas de accesibilidad universal, definiendo además una serie de itinerarios peatonales preferentes en base a criterios de usabilidad y conectividad dentro de la localidad, interconectando las principales vías de la localidad con los servicios y edificios públicos principales, todo esto sin perder de vista los criterios establecidos en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del municipio. Cabe mencionar que durante los años 2010 y 2011, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant elaboró un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, sobre el que se basa el estudio, pero este documento no fue finalmente aprobado por el pleno del ayuntamiento, pero a pesar de no contar con la aprobación oficial este documento ha sido utilizado por los servicios técnicos para consultar las actuaciones a desarrollar sobre la ciudad en esta década.

La finalidad que se persigue con el PMUS es que la población de Sant Joan d'Alacant pueda disfrutar de un entorno más sostenible, más moderno, con mejor accesibilidad, y menos contaminación.

La información referente a vulnerabilidad expresada en el Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana y la observada tras las visitas in-situ junto con la información proporcionada por el Ayuntamiento se ha podido identificar una baja vulnerabilidad en los ámbitos de actuación.

Los parques y los espacios verdes son espacios públicos con especial relevancia en Sant Joan d'Alacant , del mismo modo que en la mayoría de los municipios ofrecen una vía de respiro de aire puro al municipio además de un gran beneficio sociales y económico, la salud pública y la conservación de la naturaleza es muy importante cuando se habla de este punto.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant viene realizando una serie de intervenciones como peatonalizaciones, reurbanizaciones de algunos viales, y también intervenciones para la recuperación del espacio urbano generado pequeños espacios de esparcimiento, que pretende seguir ampliando.

Si bien el Ayuntamiento viene realizando importantes esfuerzos para la mejora de estas zonas, existen todavía espacios en los que se requiere de intervenciones que renueven el espacio público. Estas actuaciones, que se materializarán en el contexto del ERRP resolverán las deficiencias detectadas en el espacio urbano y se dirigirán a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos del municipio.

Entre las actuaciones que el Ayuntamiento ha realizado, destacan la integración de la perspectiva de género en el entorno urbano y una importante labor en materia de accesibilidad.

El análisis de la accesibilidad, se ha desarrollado según la normativa de aplicación:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 555

NORMATIVA AUTONÓMICA	NORMATIVA ESTATAL
- DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos. -DECRETO 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano. -Ley 1/1998 de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación. -ORDEN de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano. -ORDEN de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Gobierno Valenciano en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia.	-Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad Real decreto del Código técnico de la Edificación RD 314/2016 y su posterior modificación 732/2019. Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. -Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados -Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. -Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

La accesibilidad en el medio urbano es un aspecto de gran interés la corporación municipal de Sant Joan d'Alacant , por lo que se están desarrollando planes de accesibilidad para actuaciones continuas de eliminación de barreras arquitectónicas.

La priorización de la accesibilidad viene recogida en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del municipio, que indica que todas las acciones sobre movilidad del municipio deben estar dirigidas a garantizar el acceso, a todos los segmentos de la población, a los distintos puntos de la ciudad, priorizando o potenciando aquellos más sostenibles.

A continuación describimos desde su estado actual los principales problemas desde el punto de vista de la Accesibilidad y urbanización material, eficiencia ambiental y paisajístico.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 555

1. Problemas de Accesibilidad en los espacios públicos.

El Plan de Accesibilidad del Espacio Urbano tiene como objeto hacer accesible gradualmente el entorno existente, con el fin de que todas las personas lo puedan utilizar con libertad y autonomía. El plan evalúa el nivel de accesibilidad que existe en un espacio, define las actuaciones necesarias para adaptarlo, las valora, prioriza y propone un plan estratégico de etapas para su ejecución. También es una herramienta que permite llevar a cabo acciones transversales dentro del ámbito ámbito delimitada por el E.R.R.P, en donde cada área o departamento introduzca los parámetros de accesibilidad en sus actuaciones.

Se busca conseguir la integración de estas calles con el resto del municipio y dotarlas de funciones sociales y funcionales acordes a los criterios de calidad requeridos y los estándares actuales de accesibilidad universal y permeabilidad.

Sant Joan d'Alacant quiere dar un empujón a los barrios más desfavorecidos adecuando las áreas de afección con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, con infraestructuras adecuadas para la movilidad reducida y para hacer más fácil y seguro el pueblo para las mujeres y personas mayores. Para ello están en desarrollo políticas de eliminación de barreras arquitectónicas, preferencia al peatón y mejora de la transitabilidad.

Ya se han actualizado algunas zonas dentro del término municipal, sin embargo dentro del ámbito seleccionados, quedan elementos pendientes de actualizar que son objeto de la presente actuación.

En todo caso, y tal como se establece en el P.M.U.S. de Sant Joan d'Alacant ,

"La disposición del entramando de calles que conforman el centro urbano de Sant Joan le confiere una circulación que van alternando sus direcciones mallan el tráfico de la ciudad.

Aparentemente no parece que una reestructuración de los sentidos de circulación pueda traer grandes beneficios a la movilidad del municipio, de hecho en el proceso de participación pública no se ha planteado esta alternativa en ningún caso.

Se propone realizar un estudio de las principales vías de entrada al casco urbano, viendo cuales son los itinerarios a marcar en función del destino, de manera que se distribuyan de la manera más efectiva posible, generando certidumbre en los desplazamientos."

La movilidad sostenible en el témino municipal de Sant Joan d'Alacant se ha convertie en un objetivo básico como ha quedado patente en el diagnóstico y por su notable repercusión sobre el ejercicio diario de los diferentes sectores socioeconómicos que envuelven la actividad turística.

Así, los objetivos en materia de movilidad sostenible deben quedar perfectamente definidos en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, el cual se encuentra en la actualidad en fase de aprobación y debe haber incluido una fase de participación ciudadana. Este documento debe ser flexible y marcar las políticas a aplicar a grandes rasgos. A partir de esos objetivos y políticas, el Consejo de Movilidad, órgano al que nos referiremos en el epígrafe posterior, debe profundizar y consensuar las acciones a realizar y, finalmente, los departamentos encargados del mismo, deben diseñarlas y proyectarlas con el detalle correspondiente.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 555

En cualquier caso, la implementación de políticas de movilidad sostenible pasa por adopción de las siguientes estrategias con carácter general: Incrementar el peso del transporte público en detrimento del privado en el reparto modal. Conseguir un uso más adecuado, social y ambientalmente óptimo del espacio público Facilitar una mejora en las conductas de movilidad de los ciudadanos Planificación de un modelo territorial de desarrollo sostenible en el largo plazo.

2. Problemas de Urbanización material

Los itinerarios peatonales del ámbito de actuación como hemos mencionado anteriormente, se encuentran deterioraos y heterogéneos. En lo referente al estado de las calzadas, se encuentran igualmente en situación de mejora.

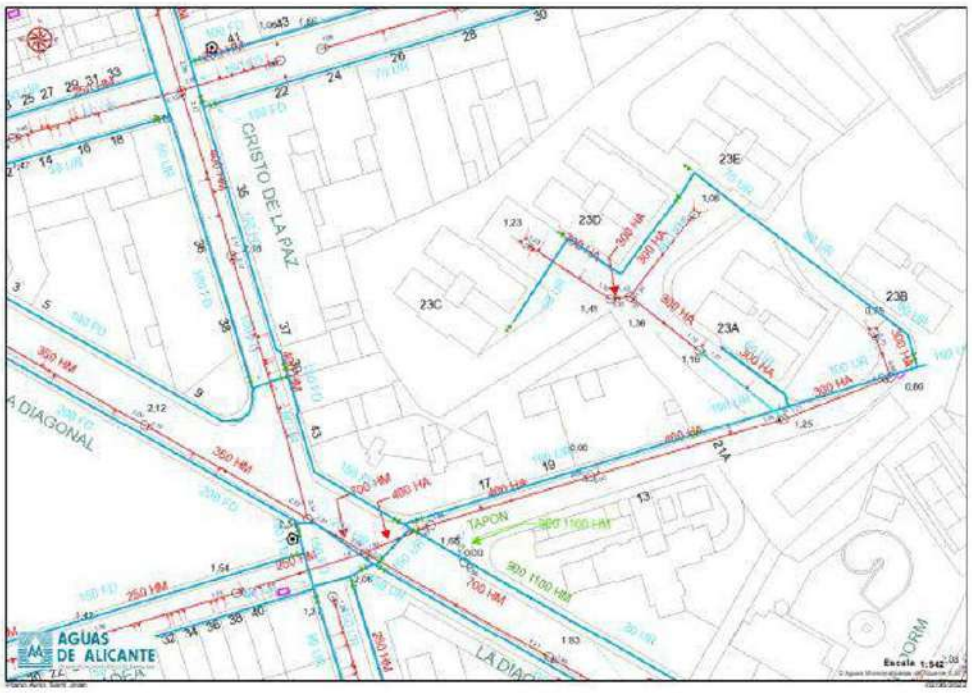
No existe un itinerario de acceso escolar perfectamente señalizado de tal modo que el tráfico rodado conozca ese itinerario y pueda evitar su uso en horarios escolares fundamentalmente. Itinerarios para personas con movilidad reducida. no hay trazados peatonales continuos, en la zona antigua del municipio no todas las calles tienen pasos de peatones adaptados a la normativa de accesibilidad y no todas las aceras tienen la anchura.

3. Problemas de eficiencia ambiental

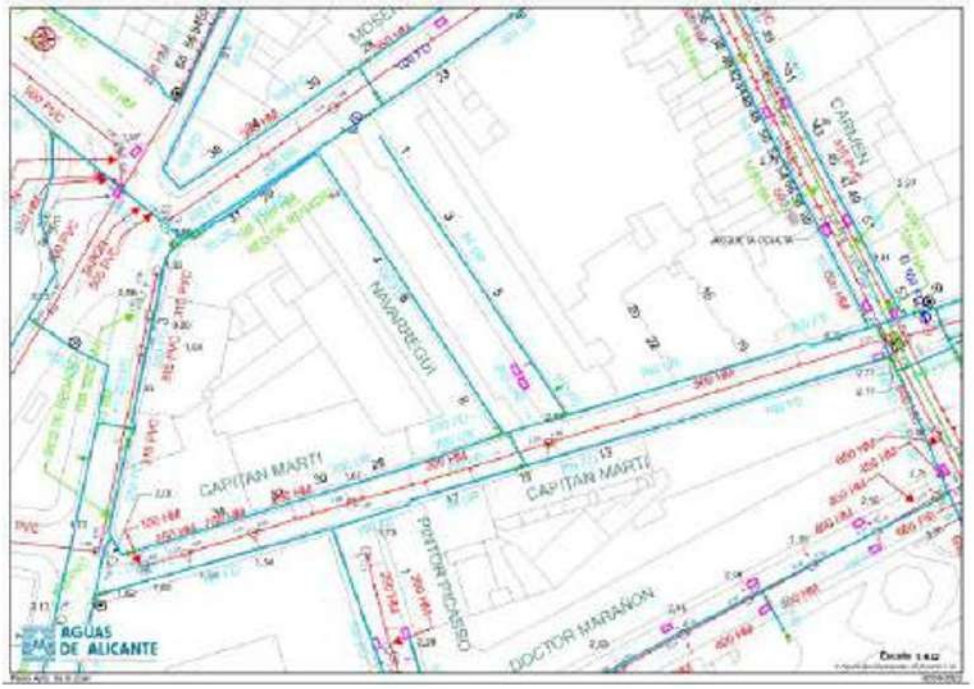
Existe una falta de adecuación de la urbanización a los estándares actuales de eficiencia y calidad urbanística. Ello implica la necesidad de realizar actuaciones sobre la instalación del alumbrado público y las instalaciones de saneamiento y drenaje.

A continuación se incorpora la planimetría sobre los servicios urbanos que disponen los ámbitos.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 555



Ámbito 1. Niza



Ámbito 2. C\ Navarregui

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 555

4. Problemas a nivel paisajístico

En referencia a este aspecto, el P.M.U.S. Complementariamente a la Revisión-Actualización del actual PMUS de Sant Joan d'Alacant y amparándose en las propuestas establecidas en este documento,

Esta línea operativa básica y de partida, propone la recuperación del espacio urbano para el peatón, asociado ello al fomento total de una movilidad no motorizada como base de los desplazamientos, favoreciendo éstos e incentivándolos con la recualificación del paisaje urbano y la clarificación y adecuación de los itinerarios.

Fundamentalmente, los objetivos generales que, en materia de movilidad peatonal, persigue el PMUS de Sant Joan d´Alacant puede agruparse en:

- Incrementar el peso de los desplazamientos a pie sobre el conjunto de los desplazamientos.
- Mejorar la calidad de los itinerarios peatonales.
- Establecer nuevas áreas urbanas con prioridad peatonal.
- Mejorar la calidad y funcionalidad

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 555

C3.- Análisis y detección de los principales problemas de los edificios

Los dos barrios sobre los que se propone intervenir son barrios desarrollados durante las décadas de los 60 y 70, en los que con el paso del tiempo han ido surgiendo deficiencias que afectan a las condiciones de conservación, habitabilidad, seguridad de utilización y de eficiencia energética y sostenibilidad.

- *Problemas de conservación:*

- FACHADAS.

Dentro del ámbito de actuación del ERRP Sant Joan d'Alacant, existen 3 tipologías de fachada, que siguen unos sistemas constructivos similares. Fachadas de doble hoja sin aislamiento que en su mayoría de superficie están terminadas a base de ladrillo cara-vista con o sin los cantos de forjado vistos y enfoscados, Fachadas de doble hoja sin aislamiento que combinan soluciones constructivas de terminación a base de ladrillo cara-vista y superficies revestidas de mortero y pintadas, y por último fachadas de doble hoja sin aislamiento, terminadas a base de mortero pintado. Esta última tipología de fachas es la empleada también tanto en los patios de luces como en las fachadas traseras que recaen a los patios de manzana. Los problemas generales de conservación detectados en la fachadas son agrietamientos, erosión física, desconchados, pérdidas de sección del ladrillo cara-vista, desprendimientos de material de los cantos de forjados y pilares forrados por el aumento de volumen de las armaduras de acero al oxidarse, ensuciamiento, manchas de humedad y eflorescencias y pérdida de estanqueidad en el sellado de la carpintería exterior con la consiguiente entrada de húmedas y reducción de la eficiencia energética.

- CUBIERTAS.

Dentro del ámbito del ERRP Sant Joan d'Alacant, existen dos tipologías de cubiertas, cubiertas planas ventiladas sin aislamiento térmico y cubiertas planas no ventiladas sin aislamiento térmico, está última tipología es la que predomina en la mayoría de los edificios. Los problemas generales de conservación que existen en ellas son, grietas en el material de recubrimiento, grietas, fisuras y desprendimiento de material en los elementos de hormigón armado que sirven de soporte a la cubierta por el aumento de volumen de las armaduras de acero al oxidarse, grietas y desprendimientos de los recubrimientos en faldones y sus encuentros, filtraciones de agua y humedad al interior de las viviendas. En los antepechos así como en los casetones de escalera, encontramos los mismos problemas que encontramos en las fachadas, agrietamientos, erosión física, desconchados, desprendimientos de material de los cantos de forjados y pilares forrados por el aumento de volumen de las armaduras de acero al oxidarse, ensuciamiento, manchas de humedad y eflorescencias.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 555

- AMIANTO.

Se detecta la presencia de en bajantes de saneamiento y en tejados de algunos de los edificios. Este material además de estar considerado peligroso para la salud, sobre todo durante su manipulación tiene una antigüedad elevada con lo que por ejemplo en el caso de las bajantes, tienen fugas.

- *Problemas de seguridad de utilización y accesibilidad*

- ESTRUCTURA.

No existen problemas estructurales en los edificios que puedan ocasionar un peligro para la estabilidad del edificio ni para las personas que lo habitan, sin embargo sí que pueden afectar por desprendimientos, a las ciudadanas y ciudadanos viandantes. En la mayoría de casos los problemas estructurales detectados se centran en, un agrietamiento de la estructura de hormigón con pérdida de material debida al aumento de volumen por la oxidación de las armaduras de acero. Esta patología aparece en los cantos de forjados vistos y balcones volados, estructura próxima a la cara exterior de los cerramientos de fachadas, y en los pilares de algunas plantas bajas. En este último caso se realizarán catas para observar el estado de la cimentación ya que la humedad y corrosión puede haberla afectado de la misma forma.

- SANEAMIENTO.

Se detectan problemas en las redes de saneamiento enterradas, lo cual puede derivar en inundaciones, problemas de salubridad y daños a la estructura de hormigón armado de la cimentación y planta baja. Estas redes enterradas antiguas están realizadas a base de acequias resueltas con ladrillo que con el tiempo acaban desmoronándose y obturando la evacuación de las aguas sucias.

- INSTALACIONES.

En materia de instalaciones, nos encontramos con unas instalaciones comunes de origen en la que no se ha efectuado ninguna adecuación a la normativa actual y que con el tiempo pueden derivar en un potencial peligro para las personas, en concreto existen numerosas centralizaciones de contadores eléctricos sin recinto habilitado homologado para ellos.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 555

- *Problemas de eficiencia energética y sostenibilidad*

- ENVOLVENTE TÉRMICA Y CARPINTERÍA EXTERIOR.

El deterioro y la edad de los edificios implican graves deficiencias en materia de eficiencia energética, con cerramientos antiguos que no favorecen el aislamiento térmico y con cubiertas y azoteas energéticamente permeables. Además, las envolventes de los edificios, sin medidas de aislamiento, ocasionan que el nivel de eficiencia energética en los mismos sea prácticamente inexistente.

Respecto de las carpinterías exteriores, en la mayoría de las viviendas están compuestas por un marco de aluminio sin rotura de puente térmico y por un vidrio monolítico de 4 mm de espesor, características completamente insuficientes para una correcta eficiencia energética, dando lugar a un aumento de la demanda energética y un aumento del consumo de energía. Este tipo de carpinterías además tienen una escasa estanqueidad, circunstancia que implica deficiencias en la habitabilidad de las viviendas ya que provoca la penetración de pequeñas partículas ocasionadas por la contaminación del aire, procedente especialmente del tráfico rodado.

- EQUIPOS GENERADORES DE A.C.S.

Por último, las instalaciones de agua caliente sanitaria (ACS) tanto para calefacción como para higiene son antiguas e ineficientes térmica y energéticamente, su rendimiento de generación de calor es bajo, consumiendo una gran cantidad de energía para su uso, lo que aumenta considerablemente el coste energético de las viviendas.

Se incluye a continuación informe técnico municipal de las principales cuestiones detectadas en el servicio de urbanismo

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

SITUACIÓN VIVIENDAS ZONA NAVARREGUI

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	EXPEDIENTE	SITUACIÓN
Navarregui, 3	4032025YH2543S	2128/2019	- Diligencia verificación DR Obra para impermeabilización cubierta.
Navarregui, 6	4032603YH2535S0002DR	2572/2021 relacionado con 4784/2021 – 6495/2016 (disciplina)	- Diligencia verificación cambio cubierta y reforma locales. Cubierta de fibrocemento. - Relacionado con posible aluminosis en C/ Capitán Martí, 24.
Para el resto de números indicados en C/ Navarregui, no disponemos de información sobre ellos.			
C/ Capitán Martín, 8	4133013YH2543S	1825/2022 (disciplina) relacionado con 4500/2022 (licencias)	- 1825: Informe policial indicando caída de cascotes de la fachada. Audiencia previa y orden de ejecución reparación fachada. - 4500/2022: Se presenta DR obra para realizar orden de ejecución.
C/Capitán Martín 15 (según catastro 13)	4031004YH2543S	4267/2022	- 4267: Se recibe de Consellería, IEE con actuaciones urgentes en fachada. Decreto audiencia y orden de ejecución en tramitación.
C/ Capitán Martín, 24 (según catastro, nº20)	4032022YH2543S	3559/2022	- 3559: Denuncia vecinal por deterioro voladizos del edificio. Se encuentra en elaboración orden de ejecución y requerimiento de IEE.CV.
C/ Capitán Martín, 26 (según catastro, C/ Navarregui 8)	4032604YH2534N	1255/2022	- Diligencia verificación DR Obra para reparación balcones y ladrillos caravista fachada.
C/ Capitán Martín, 28 (según catastro, Capitán Martín 24)	4032606YH2535S	105/2022 relacionado con 4784/2021	- 4784: Requerimiento IEE.CV y orden de ejecución. - 105: Diligencia de verificación DR Obra

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 555

			para reparación puntual pilares. El 16/05/22 presenta ampliación de la DR Obra por mejora de saneamiento y arquetas según IEE.CV.
Para el resto de números indicados en C/ Capitán Martín, no disponemos de información sobre ellos			
C/ Ramón de Campoamor 3	4032611YH2535S	4826/2019	- Diligencia verificación DR Obra para reparación tubería general de acometida de agua potable por fuga.
C/ Ramón de Campoamor 5	4032610YH2535S	77/2020	- Diligencia verificación DR Obra para reparación tubería arqueta patio trasero.
Para el resto de números indicados en C/ Ramón de Campoamor, no disponemos de información			
C/ Mosén Pedro Mena, 29	4032614YH2535S	853/2019	- Diligencia verificación DR Obra por reparación frente balcón.
Para el otro número indicado en C/ Mosén Pedro Mena, no disponemos de información			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 555

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

SITUACIÓN VIVIENDAS ZONA NIZA

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	EXPEDIENTE	SITUACIÓN
C/ Doctor Gadea, 23E (según catastro, Urb. Niza, 29)	4534030YH2543S	4482/2022	- Aporta IEE.CV - Diligencia verificación DR Obras para reparación de frentes y voladizo de balcones.
Avd. Diagonal 11 (según catastro, C/ Eduardo Aunos 11)	4534008YH2543S	6783/2021	- Diligencia verificación DR Obra sustitución acometida agua potable.
Para el resto de números indicados en Urbanización Niza y C/ Doctor Gadea 17; no disponemos de información			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 555

C4.- Programa de actuaciones propuestas en los espacios públicos

El Ayuntamiento tiene como objetivo la mejora del espacio urbano, con la finalidad de adaptarlo a las necesidades de población.

El espacio público está compuesto por todas las calles, plazas, parques y jardines que forman parte de los ámbitos de actuación de la ERRP:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor,

1. Propuesta soluciones de Accesibilidad

Las actuaciones en materia de accesibilidad, tendrán por objetivo renovar, ampliar y mejorar la calidad de las aceras, la accesibilidad y la seguridad, consiguiendo en su conjunto un aumento cualitativo y funcional del espacio público de dicho ámbito.

En el ámbito de actuación de las ERRP, se hará especial énfasis en el Ámbito 1. Delimitado por Colonia San Esteban, se plantea una intervención diferenciada sobre el medio urbano, en cuestiones de accesibilidad.

Estas actuaciones conllevarán la mejora de las condiciones de accesibilidad existentes en dicho ámbito, generando itinerarios peatonales de mayor anchura y áreas de descanso, de forma que se creen espacios más agradables, más verdes y con mayor mobiliario urbano destinados al tránsito peatonal, logrando a su vez un recorrido continuo e inclusivo.

2. Propuesta soluciones de Urbanización material

La determinación de alturas y el emplazamiento de los elementos del urbanizada, son elementos definitorios de la morfología de Sant Joan d'Alacant , que no se limita a regular estos grandes elementos, sino que entra en materias mucho más detalladas, como el establecimiento de normas específicas de protección o exigencias estéticas.
La peatonalización del viario, tratando de regularizar la altura entre la calzada y la acera, que el resalte resulte prácticamente inapreciable. También la peatonalización de plaza, mejora de la red de alcantarillado y alumbrado público, así como el reasfaltado del firme del vial.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 555

3. Propuesta de soluciones de eficiencia ambiental

Para solucionar los problemas detectados, se realizarán obras de intervención en las redes de saneamiento y drenaje que mejorarán su estado y evitarán fugas de conductos, filtraciones de agua al subsuelo y encharcamientos en las calles. Estas reparaciones no solo mejorarán la estética visual de las calles, sino que solucionarán las deficiencias existentes por segregaciones o agrietamientos y se eliminarán posibles malos olores.

En el ámbito de actuación existe una red de agua potable, cuya infraestructura es antigua con fugas incluso, por tanto dentro del ámbito de actuación se propone sustituir íntegramente toda la red de agua potable para un mayor rendimiento de la red.

En esta misma zona existe una red de saneamiento y pluviales única, cuya infraestructura es antigua, por tanto dentro del ámbito de actuación se debería de sustituir íntegramente toda la red de saneamiento, incluso a poder ser realizar una red separativa para saneamiento y pluviales.

También existe una red aérea de BT, posada por fachadas y red subterránea de BT, desconociendo si existe red de M.T., la red aérea en su mayor parte se han canalizado los cruces, quedando postes de madera en la entrada al Camí de Cebolla, entendemos que se debería de canalizar toda la red aérea a subterránea, no obstante deberán de realizar la consulta y solicitar a la Compañía Distribuidora I-DE, la documentación necesaria y trabajos a realizar según el ámbito de actuación.

Se constata la existencia de una red de gas subterránea con salidas a fachada y goteros para dar suministro a los edificios de la zona, entendemos que se debería de solicitar a la Compañía de Gas Natural las infraestructuras de la zona para poder realizar las actuaciones que se tengan que realizar dentro del ámbito de actuación.

En cuanto a la red de comunicaciones existen diferentes operadores de telecomunicaciones, con instalaciones subterráneas y salidas a fachada en goteros, líneas sobre fachada y cajas de registro, cruces aéreos, entendemos que se debería de solicitar a los diferentes operadores el pasar a subterráneo todos los cruces aéreos, desmantelar los postes de madera y necesidades para poder realizar las actuaciones que se tengan que realizar dentro del ámbito de actuación.

Las instalaciones de alumbrado público existentes en el ámbito indicado, la mayor parte éstas discurren de forma aérea, posadas sobre fachadas, con conductores instalados grapados y de aislamiento 1kV, son instalaciones con de antigüedad considerable donde se han de mantener de forma constante por fugas, o fallos de aislamiento, las luminarias existentes con brazo ornamental a fachada tipo Fernandina con equipos de descarga. En algunas calles, en las que menos, por luminarias de tecnología led, existiendo cruces aéreos.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 555

En lo que se refiere a la eficiencia de la luminarias, actualmente se están usando lámparas en en la gran mayoría de las luminarias de Haluros Metálicos con lo que su actualización a LED se plantea necesaria. No obstante forma parte de la política del municipio y así se ve reflejada en diversos planes e iniciativas la adecuación de todo el municipio a iluminación LED.

Este proyecto se complementará con las actuaciones que el Ayuntamiento ha venido realizando de forma progresiva en materia de alumbrado público, centradas en la sustitución de las luminarias existentes por luminarias con tecnología LED que implican una mayor eficiencia y garantizar un mayor ahorro energético.

4. Propuesta de soluciones a nivel paisajístico

A nivel paisajístico se propone la mejora del aspecto del espacio público, realizando nuevos alcorques y espacios ajardinados en incluyendo nuevo mobiliario urbano para su uso, siguiendo los criterios de sostenibilidad y accesibilidad así como también elementos de señalización.

"Con la finalidad de obtener un ambiente más verde y ecológico se propone:

1- La gestión de residuos de jardinería municipal a través de compostaje comunitario, obteniendo un material que se puede aplicar al suelo como enmienda orgánica y reduciendo la huella de carbono. Dicha reducción está marcada por la minoración de la carga y transporte de los residuos a otras instalaciones, lo que supone una menor producción de gases efecto invernadero.
2- Sustitución de abonos químicos por compost producido en las plantas de tratamiento a partir de biorresiduos recogidos selectivamente del propio municipio (poda, restos de comida, césped, etc) para la enmienda de arbolado, jardines y zonas verdes, utilizando un subproducto proveniente del residuo (economía circular) en lugar de utilizar nuevas materias primas.
3- Adquisición de mobiliario urbano producido por materiales reciclados procedentes de los residuos generados en el municipio y seleccionados en la planta de tratamiento del plan zonal. Con esto se obtienen varios beneficios, el primero es que se consiguen elementos de alta calidad y durabilidad, que no ha consumido nuevos recursos naturales y fomentan la economía circular. Además, se incorporará una placa en cada elemento explicando su procedencia, su ahorro de materia prima y su menor impacto de Carbono."

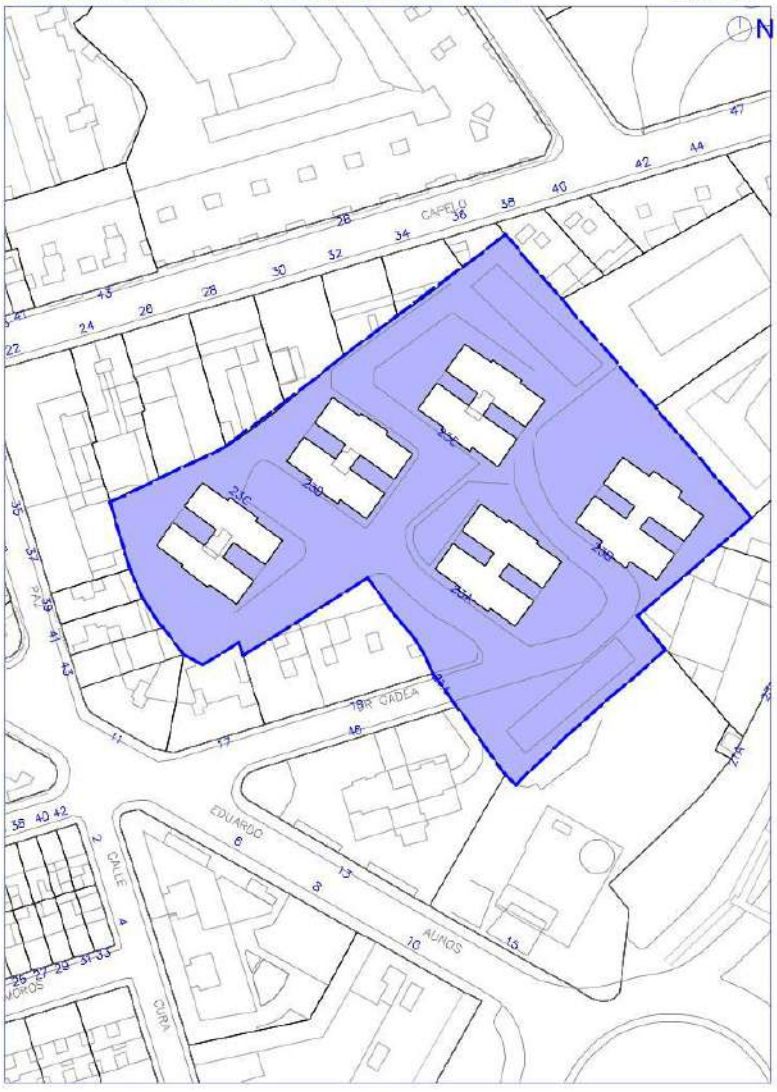
A continuación, se detallan las intervenciones singulares que se llevaran a cavo en cada uno de los ámbitos.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 555

ACTUACIÓN DE REURBANIZACIÓN EN LA UNBANIZACIÓN DE NIZA.

La intervención prevista consiste en actuar en el interior de la urbanización de Niza, sobre la parte dura, acera y viarios. Se prevé la renovación de todas la calles, incluyendo la renovación de aceras y renovación de la capa de rodadura de vehículos (en estado irregular). Además se intervendrá en las instalaciones de iluminacion y saneamiento. Tambien se sustituirán las cubiertas del aparcamiento de amianto.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1 - SANT JOAN D'ALACANT - NIZA E1/10.000



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

La actuación prevista para la zona II se centra en la Calle Navarregui se intervendrá fundamentalmente en las instalaciones de saneamiento, renovando y mejorando toda la red de saneamiento y de drenaje. Ello ha devenido de los comentarios de los vecinos ya que en épocas de lluvias y en otras ocasiones la red se tapona y inunda los bajos. Tras la actuacion de sanemaiento y drenaje, se reasfaltará el vial rodado. La actuación contribuirá a mejorar las condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios, además de la estética.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 2 - SANT JOAN D'ALACANT - ZONA C/ NAVARREGUI E1/10.000



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 555

5. Presupuesto de las actuaciones por partidas

	TOTAL P.B.L.	629.081,17 €
	TOTAL HONORARIOS IVA INCLUIDO (SOBRE 12% P.E.M.)	63.436,76 €
URB. NIZA	TOTAL ACTUACION IVA INCLUIDO	692.517,93 €

	M2
MEDIO URBANO URBANIZACIÓN DE NIZA	8477,54

ACTUACIONES	P.E.M. UNITARIO	M2	ML	P.E.C.	TOTAL IVA INCLUIDO
En el barrio de Niza, encontramos que la zona de rodadura y aparcamiento son en la actualidad de aglomerado asfáltico y hormigón respectivamente, presentando un desgaste importante así como tambien las aceras de tránsito peatonal. Las zonas ajardinadas y arbolado se encuentra en una situación aceptable, si bien cabrá intervenir en los elementos delimitadores. En cuanto a instalaciones, la urbanización neccesita mejorar tanto en la eficiencia de la red de iluminciación así como tambien en la eficacia de la red de saneamiento. La renovación contribuirá a mejorar condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios, además de la estética. Se plantea. - Se prevé la renovación de todas la calles. Renovación de aceras y renovación de la capa de rodadura de vehículos (en estado irregular). - Sustituación de las cubiertas del aparcamiento de amianto, el material se eliminará conforme a normativa vigente. - En toda la calle se renovarán las aceras con baldosa de 20 x 20 o similar, previa demolición de aceras existentes. Se instalará bordillo montable donde sea necesario. Se incorporan a la acera los elementos tipo delimitadores, farolas, y alcorques que anteriormente quedaban aislados y generaban huecos no aprovechables. - Se conservarán las cotas de las aceras existentes a línea de viviendas, y se les dará la pendiente necesaria para que drene el agua hacia la calle. - La nueva capa de firme se extenderá sobre al existente, conservando el ancho de rodadura actual. - Se renovará la rigola existente a cota definitiva, si bien la línea actual en planta se conservará. -mejora de la accesibilidad adaptado a la normativa en vigor tanto autonomica como estatal RD 65/2019 de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, y Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. -Instalación de tecnologia LED en el alumbrado público - Las zonas de aparcamiento se ejecutará en hormigón con mallazo; y la zona de rodadura en aglomerado asfáltico en toda la calle.	47,25 €	8477,54		476.670,88 €	576.771,77 €

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 555

	TOTAL P.B.L.	66.640,56 €
	TOTAL HONORARIOS IVA INCLUIDO (SOBRE 12% P.E.M.)	6.720,06 €
CALLE NAVARREGUI	TOTAL ACTUACION IVA INCLUIDO	73.360,62 €

MEDIO URBANO CALLE NAVARREGUI	103 ML

ACTUACIONES	COSTE UNITARIO	M2	Ud	P.E.C.	TOTAL IVA INCLUIDO
Renovación y mejora del saneamiento y la red de drenaje	351,00 €		103,50	43.230,92 €	52.309,41 €
Renovación de la rodadura existente en aglomerado asfáltico, tras fresado de la misma. La zona de rodadura es en la actualidad de aglomerado asfáltico y presenta un desgaste importante que incomoda el tráfico, su renovación contribuirá a mejorar las condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios, además de la estética.	5,92 €	1681,23		11.843,93 €	14.331,15 €

El total aproximado de las actuaciones sobre el medio urbano en todo el ERRP de Picanya asciende a la cantidad de **765.878,55 Euros** incluyendo Honorarios técnico e impuestos. Todo ello a desarrollar en el futuro proyecto de urbanización.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 555

C5.- Programa de actuaciones propuestas en los edificios a intervenir

Las actuaciones sobre los edificios que integran los ámbitos de los ERRP se focalizan en la reducción del consumo de energía primaria no renovable, esta reducción se plantea mediante una combinación de medidas que actúan sobre la envolvente y sobre la actualización de las instalaciones.

1- Actuaciones sobre la envolvente térmica del edificio, incluyendo.

a) las **fachadas** principales, traseras y cerramiento del casetón de escalera, medianeras que queden en contacto con el aire y los cerramientos de los patios de luces, Instalando el sistema S.A.T.E.
Realizando la rehabilitación de la fachada, aislando el edificio por su exterior, garantizamos la reducción de demanda de calefacción y refrigeración. Hablamos que, en función de las características del aislamiento mejoramos la demanda de calefacción entorno al 60% y la refrigeración un 25%. Esta actuación consigue eliminar los puentes térmicos (puntos fríos del edificio), reduciendo los problemas de condensaciones. También impermeabiliza la envolvente, por lo que se subsanan los problemas de filtraciones y humedades.

b) las **cubiertas** del edificio que estén en contacto con el aire y formen parte de la envolvente térmica del edifico, encontramos en este apartado, las cubiertas generales, aleros, terrazas de patios interiores que se sitúen por encima de los locales habitables. Sobre ellos se aplicará el sistema de LOSA FILTRON.

c) La sustitución de las **carpinterías exteriores.** Se realizará el cambio de los huecos de fachada (ventanas) consiguiendo reducir la demanda de calefacción y refrigeración en hasta un 10%. Este porcentaje dependerá de los metros cuadrados de vidrio que contenga la fachada. Cuantos más metros de vidrio disponemos en fachada, mayor reducción de la demanda y por consiguiente, mayor ahorro energético. Además, al realizar la sustitución de las carpinterías exteriores, se evitan los problemas de condensaciones en las ventanas. Las nuevas carpinterías tienen prestaciones térmicas superiores, evitando que se generen condensaciones.

2- Actuaciones sobre equipos generadores de A.C.S.

a) Se plantea la sustitución de los equipos generadores de A.C.S. por equipos de aerotermia. La sustitución de termos eléctricos y/o calderas de GLP o gas natural por sistemas de aerotermia para agua caliente permiten mejorar el consumo de energía primaria no renovable hasta en un 75%. Hablamos de máquinas cuya tecnología permiten obtener rendimientos estacionales de hasta un 300%. Es decir, conseguimos mejorar la eficiencia energética en más de un 200%, ahorrando un 66% del consumo.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 555

3- Actuaciones de instalación de placas solares fotovoltaicas.

a)_ Instalación de Placas solares fotovoltaicas para cubrir una parte de la demanda de energía. Ello dependerá de la superficie concreta y análisis de orientaciones y sombraje que recaiga sobre el edificio a intervenir.

En lo referente a los requisitos que se establecen en las bases de la orden por la que se convocan los ERRP, la actuación conjunta de mejora de la envolvente de Fachadas y cubierta consiguen una reducción en el consumo de energía de un 25% como mínimo, llegando hasta un 35% dependiendo de las características arquitectónica que disponga el edificio. La sustitución de los equipos de ACS que disponen las viviendas por uno de aerotérmia consigue una reducción del consumo de energía que parte de un mínimo de un 25% pudiendo llegar hasta un 35%, todo ello dependiendo de como se distribuyen las instalaciones en los interiores de las viviendas y de la distancia entre el equipo generador y la lejanía del punto de consumo. En lo referente a la mejora de las carpinterías exteriores, la mejora conlleva una reducción de consumo de la energía que parte de un 10% de reducción.

En el caso de la energía solar fotovoltaica, como hemos descrito anteriormente, depende en su mayor parte de la superficie disponible.

Como resumen a lo expresado anteriormente, la reducción de consumo de energía en relación con las actuaciones que se realizan son las siguientes y siempre tomando el mínimo que pueden aportar cada una de ellas.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.....25%

SUSTITUCION DE EQUIPOS DE A.C.S.....25%

SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIA EXTERIOR.....10%

PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS..... VARIABLE EN FUNCION DE LOS M2 DE CUBIERTA.

En la actuación sobre los edificios de SANT JOAN DALACANT, partiendo de su estado actual, antigüedad e información obtenida de informes y estudios, se ha optado por una intervención global que aúne la mayoría de las intervenciones, Mejora de la Envolvente en fachadas y cubiertas y Sustitución de equipos de ACS obteniendo una reducción sobre el estado inicial igual o mayor del 45%. La ayuda solicitada al Ministerio y GVA según la reducción de consumo se establece en el escalón R2.

A continuación, se muestran, en forma de fichas, las propuestas en los edificios a intervenir:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 20

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1965

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5 — M2 DE VIVIENDAS: 509 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	268,20	28.161,00	30.977,10
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	54,90	5.764,50	6.340,95
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	96,33	9.344,01	10.278,41
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	5	11.000,00	12.100,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores	622,00	35	21.770,00	23.947,00
TOTAL CAPÍTULO 1:			76.039,51	83.643,46
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**92.921,56 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 22

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 5 — M2 DE VIVIENDAS: 427 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	170,70	17.923,50	19.715,85
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	167,25	17.561,25	19.317,38
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	89,17	8.649,49	9.514,44
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	5	11.000,00	12.100,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores	622,00	35	21.770,00	23.947,00
TOTAL CAPÍTULO 1:			76.904,24	84.594,66
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**93.978,27 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 555

Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · Generalitat Valenciana · URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 24

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 949 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 262 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	260,64	27.367,20	30.103,92
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	507,78	53.316,90	58.648,59
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	160,40	15.558,80	17.114,68
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	39,22	3.804,34	4.184,77
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores	622,00	70	43.540,00	47.894,00
TOTAL CAPÍTULO 1:			165.587,24	182.145,96
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**202.350,39 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 26

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11 — M2 DE VIVIENDAS: 1036 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 141 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	232,56	24.418,80	26.860,68
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	608,76	63.919,80	70.311,78
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	210,90	20.457,30	22.503,03
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	27,23	2.641,31	2.905,44
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	11	24.200,00	26.620,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			135.637,21	149.200,93
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**165.750,95 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 32

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 50 % - ESCALÓN 2 (45% - 60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 11 — M2 DE VIVIENDAS: 1018 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 1 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 75 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	228,42	23.984,10	26.382,51
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	595,62	62.540,10	68.794,11
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	200,20	19.419,40	21.361,34
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	28,71	2.784,87	3.063,36
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	11	24.200,00	26.620,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			132.928,47	146.221,32
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**162.440,82 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 555

Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · Generalitat Valenciana · URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ CAPITAN JUAN MARTIN, 34

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31 — M2 DE VIVIENDAS: 2918 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 92 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 3 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 610 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	909,18	95.463,90	105.010,29
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	898,56	94.348,80	103.783,68
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	317,70	33.358,50	36.694,35
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	609,63	59.134,11	65.047,52
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	35,34	3.427,98	3.770,78
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	31	68.200,00	75.020,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			353.933,29	389.326,62
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**432.512,43 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 17

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14 — M2 DE VIVIENDAS: 1680 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 338 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	606,48	63.680,40	70.048,44
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	725,52	76.179,60	83.797,56
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	51,39	5.395,95	5.935,55
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	60,51	6.353,55	6.989,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	215,00	20.855,00	22.940,50
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	14	30.800,00	33.880,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			203.264,50	223.591,05
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**248.392,64 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 23

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 32 — M2 DE VIVIENDAS: 3447 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:

CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada				
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	3.122,40	327.852,0	360.637,20
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.	105,00	63,00	0,00	7.277,00
1.2.1 Sistema losa filtron				
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	402,00	38.994,00	42.893,40
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior				
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.	2.200,00	32	70.400,00	77.440,00
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			443.861,00	488.247,60
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes				
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:			0,00	0,00
				542.405,60 €

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ DOCTOR GADEA, 27 (D)

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36 — M2 DE VIVIENDAS: 3854 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:

CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada				
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	3.122,40	327.852,0	360.637,20
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.	105,00	63,00	0,00	7.277,00
1.2.1 Sistema losa filtron				
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	402,00	38.994,00	42.893,40
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior				
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.	2.200,00	36	79.200,00	87.120,00
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			452.661,00	497.927,60
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes				
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:			0,00	0,00
				553.159,35 €

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ EDUARDO AUNOS, 11

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 14 — M2 DE VIVIENDAS: 1546 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 36 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 5 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 243 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	667,44	70.081,20	77.089,32
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	548,88	57.632,40	63.395,64
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	195,84	20.563,20	22.619,52
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	59,04	6.199,20	6.819,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	243,00	23.571,00	25.928,10
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	14	30.800,00	33.880,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			208.847,00	229.731,58
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**255.214,54 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 21

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 960 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 137 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 1 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 101 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	217,44	22.831,20	25.114,32
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	489,06	51.351,30	56.486,43
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	41,10	4.315,50	4.747,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	173,37	16.816,89	18.498,58
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	28,19	2.734,43	3.007,87
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			120.049,32	132.054,20
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**146.702,29 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 555

Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · Generalitat Valenciana · URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ MOSEN P MENA, 29

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1968

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 7 — M2 DE VIVIENDAS: 847 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 287 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	141,12	14.817,60	16.299,36
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	1.068,48	112.190,4	123.409,44
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	39,69	0,00	4.584,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	175,51	17.024,47	18.726,92
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	18,87	1.830,39	2.013,43
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	7	15.400,00	16.940,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			165.430,31	181.973,15
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**202.158,62 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 1

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1965

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9 — M2 DE VIVIENDAS: 831 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 2 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 115 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	460,80	48.384,00	53.222,40
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	261,30	27.436,50	30.180,15
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	177,00	17.169,00	18.885,90
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	9	19.800,00	21.780,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			112.789,50	124.068,45
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**137.830,66 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 555

Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · Generalitat Valenciana · URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 2

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1973

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 959 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	458,55	48.147,75	52.962,53
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	246,60	25.893,00	28.482,30
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	171,39	16.624,83	18.287,31
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			112.665,58	123.932,14
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**137.679,23 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 3

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1965

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 854 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	275,55	28.932,75	31.826,03
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	275,40	28.917,00	31.808,70
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	149,20	14.472,40	15.919,64
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			94.322,15	103.754,37
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**115.263,25 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 4

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 830 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	285,45	29.972,25	32.969,48
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	288,00	30.240,00	33.264,00
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	157,12	15.240,64	16.764,70
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			97.452,89	107.198,18
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**119.089,07 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 555

Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · Generalitat Valenciana · URBHE

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 5

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1965

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 854 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	295,65	31.043,25	34.147,58
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	295,65	31.043,25	34.147,58
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	160,04	15.523,88	17.076,27
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			99.610,38	109.571,42
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**121.725,56 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 6

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 9 — M2 DE VIVIENDAS: 745 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 2 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 545 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	289,50	30.397,50	33.437,25
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	291,00	30.555,00	33.610,50
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	163,06	15.816,82	17.398,50
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	9	19.800,00	21.780,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			96.569,32	106.226,25
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**118.009,33 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 7

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1965

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 854 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	291,15	30.570,75	33.627,83
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	291,30	30.586,50	33.645,15
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	157,67	15.293,99	16.823,39
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			98.451,24	108.296,36
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**120.309,07 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ NAVARREGUI, 8

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 912 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	464,10	48.730,50	53.603,55
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	267,60	28.098,00	30.907,80
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	0,00	0,00	0,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	166,71	16.170,87	17.787,96
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	5,13	497,61	547,37
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			115.496,98	127.046,68
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**141.139,25 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 1

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 935 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 179 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	323,46	33.963,30	37.359,63
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	384,66	40.389,30	44.428,23
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	42,39	4.450,95	4.896,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	153,40	14.879,80	16.367,78
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	11,09	1.075,73	1.183,30
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			116.759,08	128.434,94
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**142.681,56 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 3

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 924 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 2 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 191 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	195,84	20.563,20	22.619,52
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	460,08	48.308,40	53.139,24
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	42,36	4.447,80	4.893,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	161,05	15.621,85	17.184,04
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	16,80	1.629,60	1.792,56
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			112.570,85	123.828,36
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**137.563,47 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

C/ RAMON CAMPOAMOR, 5

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1972

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 10 — M2 DE VIVIENDAS: 957 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 3 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 208 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 1 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 40 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	450,00	47.250,00	51.975,00
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	587,88	61.727,40	67.900,14
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	42,54	4.466,70	4.913,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	184,92	17.937,24	19.730,96
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	10	22.000,00	24.200,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			153.381,34	168.719,10
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**187.434,58 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 21

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 31 — M2 DE VIVIENDAS: 3346 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 1 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 110 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	3.122,40	327.852,0	360.637,20
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	0,00	0	0,00
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	63,00	0,00	7.277,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	402,00	38.994,00	42.893,40
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	31	68.200,00	75.020,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			441.661,00	485.827,60
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**539.717,16 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 25

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 36 — M2 DE VIVIENDAS: 3843 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	3.122,40	327.852,0	360.637,20
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	0,00	0	0,00
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	63,00	0,00	7.277,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	402,00	38.994,00	42.893,40
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	36	79.200,00	87.120,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			452.661,00	497.927,60
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**553.159,35 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 555

FICHAS DE EDIFICIO. ERRP SANT JOAN D'ALACANT

UR. NIZA, 29

3. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

TIPO DE EDIFICIO:

CATEGORÍA: Edificio plurifamiliar

ZONA CLIMÁTICA: B3

PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA ESPERADO: 60 % - ESCALÓN 3 (>60% mejora)

CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE VIVIENDAS: 38 — M2 DE VIVIENDAS: 3884 m2

NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES: 0 — M2 DE LOCALES COMERCIALES: 0 m2

NÚMERO DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 — M2 DE LOCALES DE OTROS USOS: 0 m2

ACTUACIONES:	COSTE UNITARIO PEC (€)	M2/Ud.	COSTE SUBV. SIN IVA (€)	COSTE SUBV. CON IVA (€)
CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD				
1.1 SISTEMA S.A.T.E. Suministro y colocación.				
1.1.1 Sistema S.A.T.E. en fachada	105,00	3.122,40	327.852,0	360.637,20
1.1.2 Sistema S.A.T.E. en fachadas de patio	105,00	0,00	0	0,00
1.1.3 Sistema S.A.T.E. en medianeras en contacto con aire	105,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Sistema S.A.T.E. casetón de la escalera	105,00	63,00	0,00	7.277,00
1.2 SISTEMA LOSA FILTRÓN/DOBLADO CUBIERTA. Suministro y colocación.				
1.2.1 Sistema losa filtron	97,00	402,00	38.994,00	42.893,40
1.2.2 Doblado de cubierta con aislante	97,00	0,00	0,00	0,00
1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE ACS. Suministro y colocación.				
1.3.1 Sustitución de carpintería exterior	2.200,00	38	83.600,00	91.960,00
1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES. Suministro y colocación.				
1.4.1 Sustitución de carpinterías exteriores				
TOTAL CAPÍTULO 1:			457.061,00	502.767,60
CAPÍTULO 2. AMIANTO				
2.1. RETIRADA DEL AMIANTO EXISTENTE				
2.1.1. Retirada del amianto existente				
TOTAL CAPÍTULO 2:			0,00	0,00
CAPÍTULO 3. INTERVENCIONES URGENTES (INTU)				
3.1. INTERVENCIONES URGENTES				
3.1.1. Intervenciones urgentes			0,00	
TOTAL CAPÍTULO 3:			0,00	0,00
TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE:				**558.536,22 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

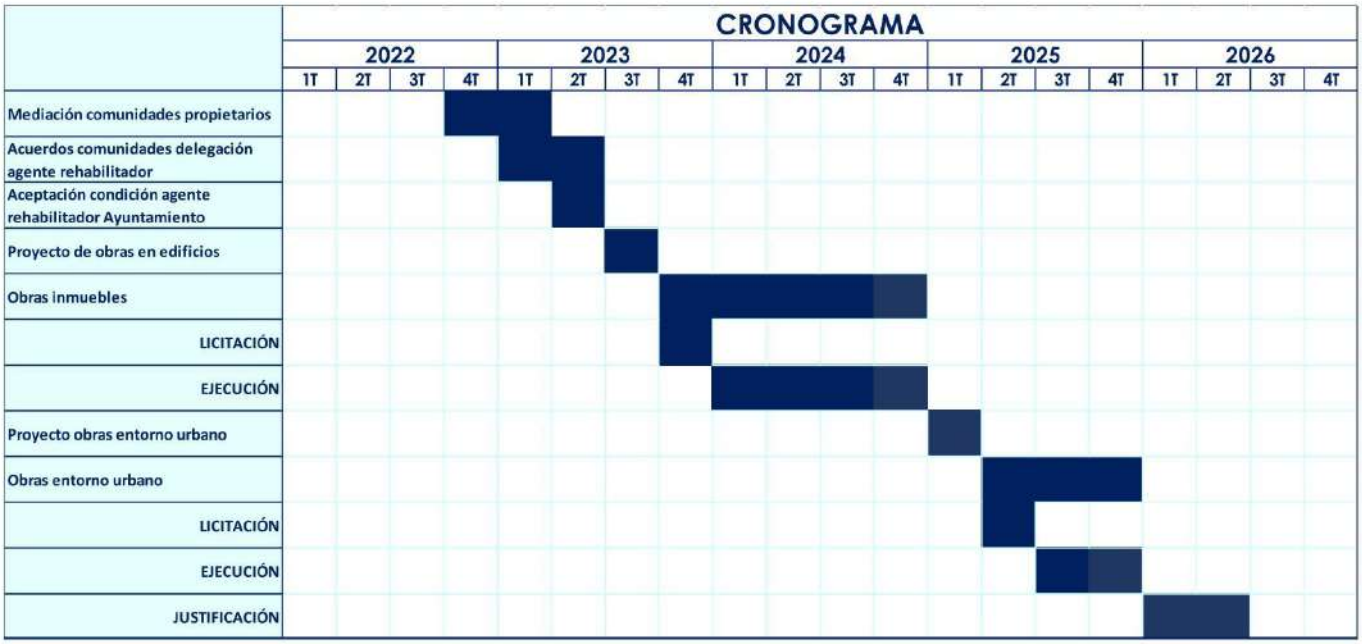
CRONOGRAMA DE LAS ACTUACIONES (DIAGRAMA DE GANTT)

El siguiente diagrama de Gantt permite de un vistazo ver las tareas que hay que hacer, cuál es el estado y cuál es la fecha de inicio y finalización tanto del proyecto general como de las subtareas a realizar:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 555

C6.- Medidas complementarias propuestas en el ámbito ambiental, social y económico

1. Medidas paisajísticas

El Ayuntamiento de San Juan promovió y sigue en desarrollo la renovación de aceras y mejora de la accesibilidad viaria del municipio, que ya ha concluido en numerosas calles y que es uno de las principales actuaciones que se desarrollarán en el espacio urbano en el marco del ERRP.

Asimismo, desde el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Sant Joan d'Alacant se tiene previsto algunas líneas de actuación para luchar contra la degradación del entorno como la integración urbana de la Avenida Miguel Hernández, lo que conlleva rediseñar todo el espacio público actual y así otorgarle al peatón y al ciclista un mayor protagonismo.

En la actualidad no existen prácticamente zonas de aparcamiento y descanso, por lo que esta integración urbana de la Avenida Miguel Hernández permite la creación de un corredor verde con parques urbanos y espacios para que los vecinos y vecinas de San Juan puedan disponer de zonas de ocio y esparcimiento cerca de sus viviendas, además de áreas funcionales para la realización de mercadillos o ferias. De esta medida se beneficiarán, especialmente, los vecinos y vecinas del ámbito de actuación propuesto del ERRP.

2. Medidas sociales

- PROGRAMAS DE FORMACIÓN Y EMPLEO:

Uno de los objetivos básicos del desarrollo local de San Juan es conseguir mejorar la ocupabilidad y el acceso al empleo de los ciudadanos que lo necesiten. De esta manera, desde la Agencia de Desarrollo Local se ofrecerá:

- Orientación laboral personalizada e individual, accediendo a información sobre perfiles profesionales, posibles itinerarios de inserción, mercado laboral y autoanálisis para detectar necesidades de formación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 555

- Inscripción en la Bolsa de Trabajo con el objetivo de colaborar con las empresas en la selección de candidatos para cubrir sus ofertas de empleo y, al mismo tiempo, ofrecer a los demandantes de empleo nuevas oportunidades para acceder al mercado laboral.
- Preparación de entrevistas de trabajo.
- Directorio de Empresas para formular autocandidaturas.
- Club de empleo.
- Búsqueda de Empleo por Internet.
- Gestión de programas de Empleo.

- ACCIONES RELATIVAS A SERVICIOS PÚBLICOS:

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y su compromiso por el bienestar social de sus ciudadanos y por evitar la dispersión urbana y revitalizar el municipio ha supuesto la adopción de una serie de medidas, como las contempladas dentro del plan de mejora de los parques y jardines de San Juan, por el que el Ayuntamiento ha llevado a cabo un proyecto de renovación y mejora de los parques. El proyecto ha comenzado por el Parque del Salt, Plaza del Dr. Antonio Rico y por el Parque Manzaneta.

- AYUDAS Y ACCIONES DE SERVICIOS SOCIALES:

Entre los objetivos del Ayuntamiento se encuentra el de realizar actuaciones tendentes a prevenir, intervenir y proponer medidas de protección, respecto a la población infantil y juvenil que se encuentra en situación de riesgo social así como su correspondiente seguimiento hasta su incorporación al medio normalizado. Por este motivo, cuenta con múltiples programas como el Programa de intervención familiar que persigue llevar a cabo una intervención social individualizada de carácter integral en núcleos familiares que se encuentran en situación de dificultad social o riesgo. Esta intervención contemplará actuaciones socio-educativas y asistenciales encaminadas a dotar a las familias de la suficiente competencia para alcanzar su plena autonomía en la solución de sus problemas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 555

Otro servicio con el que cuenta el Ayuntamiento de San Juan es el Servicio Municipal de Atención a las Personas Dependientes, para atender las necesidades de aquellas personas que, por encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, requieren apoyos para desarrollar las actividades esenciales de la vida diaria, alcanzar una mayor autonomía personal y poder ejercer plenamente sus derechos de ciudadanía.

En el compromiso por parte del Ayuntamiento de encontrar medidas para la dependencia de los vecinos del municipio, la Concejalía de Servicios Sociales dispondrá de un servicio municipal propio de teleasistencia y geolocalización para enfermos de Alzheimer y otras patologías. Este sistema permitirá que los enfermos con alteraciones cognitivas estén localizados en todo momento y que las familias conozcan la ubicación de sus allegados ante un posible caso de desorientación de la persona.

- ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA:

En el municipio de San Juan ha tenido lugar el inicio de la obra del nuevo acceso al Centro de Salud, que se realizará desde la calle Ausias March. Esta medida también ordenará la circulación de vehículos en el entorno del centro, pues el acceso al Centro de Salud presentaba problemas de retención de vehículos y mala circulación. Con esta mejora del entorno urbano se urbaniza un tramo de espacio público para facilitar y regular el acceso al Centro. La reordenación y mejora del espacio urbano se complementa con la que se desarrollará en el ámbito de actuación, mejorando la situación general del municipio.

3. Medidas ambientales

El Ayuntamiento de San Juan busca alcanzar un sistema de movilidad que permita a los ciudadanos desplazarse de una manera sostenible, segura, eficiente e inclusiva. Para ello, ha desarrollado el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, el cual contiene diversos objetivos en materia de movilidad peatonal, movilidad ciclista, transporte público y privado, espacio público y calidad ambiental, tales como:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 555

- Priorizar la movilidad peatonal.
- Resolver los problemas de accesibilidad.
- Fomentar el uso de la bicicleta mediante la creación de una red ciclista.
- Mejorar el servicio del transporte público.
- Incentivar el uso de vehículos eco o cero emisiones.
- Mejorar la calidad del espacio público.
- Reducir los niveles de ruido.
- Reducir las emisiones atmosféricas.
- Disminuir el consumo de energía y mejorar la eficiencia energética del transporte.

Todas estas medidas se están implementando de forma paulatina en el municipio. La delimitación del ERRP permitirá darles un impulso en el ámbito de actuación. Asimismo, el proceso de transformación en materia ambiental que está viviendo en la localidad se complementa con los objetivos del ERRP y sirve de apoyo a la propuesta, ya que se está dotando a la ciudadanía y a los servicios públicos de herramientas con las que se mejoren las condiciones de sostenibilidad, algo que encaja con los fines perseguidos por el proceso de rehabilitación. De este modo, los vecinos del ámbito de actuación obtendrán un beneficio social y ambiental.

4. Medidas de apoyo al comercio local

El ayuntamiento de San Juan cuenta con un plan de acción comercial, con el que se pretende:

- Tratar de retener un porcentaje del gasto que los residentes realizan en los equipamientos comerciales de municipios del entorno.
- Continuar realizando acciones de mejora del espacio urbano y de conexión entre las principales polaridades comerciales del núcleo urbano, con el fin de generar un espacio central cómodo, atractivo y comercialmente eficiente.
- Potenciar la implantación de tecnología, sistemas de calidad y de comercio sostenible para conseguir un comercio adecuado a las tendencias del mercado y comprometido con su ciudad.
- Fomentar la profesionalización y cooperación del sector para la consecución de un comercio más moderno y competitivo.
- Reforzar el papel de los agentes implicados en la actividad comercial que ayudan a profesionalizar y modernizar el tejido comercial y velan por los intereses del comercio local y la ciudad.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 555

C7.- Memoria de viabilidad técnica y económica

De acuerdo con lo establecido **en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano,** establece:

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos: a), b), c), d) y e) (Anuladas).

Respecto al contenido de la memoria de viabilidad económica establece el Anexo III del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:

1. Memoria de viabilidad económica.

La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.

c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

Por su parte, respecto al deber legal de conservación, el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje establece en su artículo 75:

1. Están obligados a participar en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, hasta el límite del deber legal de conservación regulado en el artículo 191 de este texto refundido:

a) Las y los propietarios de terrenos, construcciones, edificios y fincas urbanas incluidas en el ámbito de la actuación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 555

b) Las y los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios, en la proporción acordada en el correspondiente contrato o negocio jurídico que legitime la ocupación en los términos establecidos en este texto refundido y en la legislación del Estado sobre el suelo.

c) Las comunidades de propietarios y propietarias y, en su caso, las agrupaciones de dichas comunidades, así como las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de las y los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.

El deber legal de conservación queda definido en nuestro ordenamiento en el artículo 191 del TRLOTUP que establece:

Artículo 191. Límite del deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de edificaciones y construcciones y demás obligadas según la legislación estatal de suelo deben sufragar en ellas las obras de conservación y rehabilitación que requieran para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

2. Cuando una administración ordene a la persona propietaria de un inmueble la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan dicho límite, la persona obligada podrá optar por la demolición del inmueble, salvo que esté catalogado, o por exigir a aquella que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras.

3. Se entiende que las obras mencionadas en el párrafo anterior exceden del límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio, sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará, en todo caso, en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

En el presente caso, ninguna de las actuaciones previstas en el ámbito definitivo para el entorno de rehabilitación programada de San Juan de Alicante, supera el límite del deber legal de conservación, y además todas las comunidades de propietarios de los edificios incluidos han adoptado acuerdo de adhesión voluntaria a la actuación.

Respecto al análisis de la viabilidad económica de la actuación, las acciones previstas arrojan el siguiente resultado:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 555

C	RESUMEN ESTIMACIÓN SUBVENCIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP)						
	ACTUACIÓN	COSTES SUBV. TOTAL ACTUACIÓN	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACIÓN GVA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN OTRAS	APORTACIÓN PARTICULARES
1	REHABILITACIÓN	5.390.177,51 €	3.645.323,50 €	269.508,88 €	539.017,75 €	- €	936.327,38 €
2	REURBANIZACIÓN	765.878,55 €	765.878,55 €	- €	- €	- €	- €
3	OFICINA REHABILITACIÓN	335.549,69 €	282.400,00 €	- €	53.149,69 €	- €	- €
	TOTALES:	**6.491.605,75 €**	**4.693.602,05 €**	**269.508,88 €**	**592.167,44 €**	- €	**936.327,38 €**
	% PARTICIPACIÓN:	100,00%	72,30%	4,15%	9,12%	0,00%	14,42%
	IMPORTE ESTIMADO DE LA SUBVENCIÓN TOTAL (APORTACIÓN MINISTERIO + APORTACIÓN GVA):						**4.963.110,92 €**
	CUMPLE CONDICIÓN Base 18.4. DE LAS BBRR: EL IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES NO SUPERA EL COSTE PREVISTO DE LA ACTUACIÓN						CUMPLE

Respecto al análisis de la viabilidad económica de la actuación desde el punto de vista de los futuros ahorros energéticos, es necesario hacer las siguientes consideraciones:

- La media renta por vivienda anual de las dos secciones censales afectadas es de 6.642 €, lo que supone unos ingresos mensuales medios por familia de 553,50 €.

- Según la tipología de vivienda y los resultados medios obtenidos en la calificación energética de las viviendas incluidas en los edificios a rehabilitar la vivienda media del ámbito necesita de 55,8 kWh/m2 para calefacción, 20 kWh/m2 para refrigeración y 37,6 kWh/m2 para la producción de ACS.

  La referida simulación no incluye los costes vinculados a electrodomésticos, ya que el importe varía en función del uso. La ENERGIA DE DEMANDA es el valor teórico que necesita una vivienda tipo del conjunto para garantizar el confort.

- Suponiendo un precio del kWh/m2 eléctrico de 0,14 €, para poder garantizar las condiciones de confort por vivienda el 100% del año, haría falta desembolsar solo en consumo la cantidad de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**

-

CONDICIONES ECONOMICAS DE CONFORT	Columna1	Columna2	Columna3	Columna4	Columna5	Columna6
	M2	CALEFACCION	REFRIGERACION	ACS	TOTAL	TOTAL MES
KW/M2 AÑO	100	55,8	20	37,6		
KW/AÑO	100	5580	2000	3760		
€ KW AÑO	100	781,2	280	526,4	1587,6	132,3

- Partiendo de origen que los rendimientos de las máquinas son bajos, abastecidos con electricidad (€/kWh elevado), para una vivienda de 95 m2 el gasto anual es alto.

- Hablando de una renta anual por vivienda de 553,50 €/mes para la familia tipo de la zona: 3 miembros, supone un gasto de 132,3 €/mes (**23,90% de su salario**) sin contar gastos de mantenimiento/alquiler/hipoteca.

En el presente caso, el cálculo del ahorro energético a realizar, tras la aplicación de las medidas propuestas, asciende al 60 %, por lo que se puede deducir que el ahorro medio en la factura energética de una familia media en situación de confort será como mínimo de 79 €/mensuales

Resultando que la cuota a abonar por cada vivienda en el ERRP de San Juan de Alicante es de media 38,97 €, la amortización de las cuotas satisfechas se realizará en 5 anualidades.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

C8.- Memoria técnica medioambiental y objetivos energéticos de la actuación

En la actuación sobre los edificios de SANT JOAN DALACANT, partiendo de su estado actual, antigüedad e información obtenida de informes y estudios, se ha optado por una intervención global que aúne la mayoría de las intervenciones, Mejora de la Envolvente en fachadas y cubiertas y Sustitución de equipos de ACS obteniendo una reducción sobre el estado inicial igual o mayor del 45%. La ayuda solicitada al Ministerio y GVA según la reducción de consumo se establece en el escalón R2.

A continuación, se expresa mediante Capítulos y Partidas una descripción detallada de cada una de las actuaciones, a posteriori, en la ficha de actuaciones de edificios se encuentran cada una de ellas, cuantificadas y valoradas individualmente en función de las mediciones de cada bloque.

CAPÍTULO 1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

1.1 SISTEMA SATE.

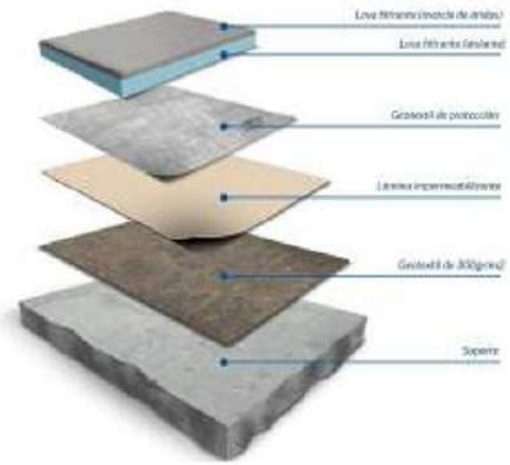
Aislamiento térmico por el exterior de fachadas, con sistema SATE - ETICS, compuesto por: panel rígido de poliestireno expandido, según UNE-EN 13163, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de color blanco, de 60 mm de espesor, fijado al soporte con mortero, aplicado manualmente y fijaciones mecánicas con taco de expansión de polipropileno; capa de regularización de mortero, aplicado manualmente, armado con malla de fibra de vidrio, antiálcalis, de 5x4 mm de luz de malla, de 0,6 mm de espesor y de 160 g/m² de masa superficial; capa de acabado de mortero acrílico, color blanco, sobre imprimación acrílica. Incluso perfiles de arranque de aluminio, perfiles de cierre superior de aluminio, perfiles de esquina de PVC con malla, masilla selladora monocomponente y cordón de espuma de polietileno expandido de celdas cerradas para sellado de juntas.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 555

1.2 SISTEMAS DE LOSA FILTRON.

Instalación de pavimento aislante y drenante tipo LOSA FILTRÓN compuesto por una base de poliestireno extruido (XPS) y una capa de hormigón poroso de altas prestaciones. La partida incluye la impermeabilización previa de la cubierta.



1.3 SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS GENERADORES DE A.C.S.

Acumulador de aerotermia de 350 W con apoyo de resistencia eléctrica de 1200 W para el servicio de A.C.S., mural vertical, resistencia blindada, capacidad 100 l, de X mm de altura y X mm de diámetro, formado por cuba de acero vitrificado, aislamiento de espuma de poliuretano, ánodo de sacrificio de magnesio. Incluso soporte y anclajes de fijación, válvula de seguridad antirretorno, llaves de corte de esfera, latiguillos flexibles, tanto en la entrada de agua como en la salida. Totalmente montado, conexionado y probado. Conectado a exterior para garantizar la ventilación y el intercambio de calor de la bomba de calor. El rendimiento estacional es superior al 250%.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 555

1.4 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIAS EXTERIORES

No se prevé en las actuaciones la sustitución de la carpintería exterior, si bien, podrían llegar a actuarse sobre ellas si en el desarrollo del proyecto resultase conveniente para con los requisitos del ERRP.

1.5 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA.

No se prevé en las actuaciones la instalación de placas solares fotovoltaicas, si bien, podrían llegar a instalarse si en el desarrollo del proyecto resultase conveniente para con los requisitos del ERRP.

CAPÍTULO 2. ACCESIBILIDAD.

En el Capítulo de accesibilidad se expresan y valoran en función de las necesidades las actuaciones de instalación de un nuevo ascensor tanto dentro del núcleo de comunicación como exterior por fachadas o patios y actuaciones de bajar a cota 0 el ascensor. En caso de existir actuación de accesibilidad en alguno de los bloques integrantes en el ERRP, se indicará y valorará en su correspondiente ficha particular de actuaciones.

CAPÍTULO 3, AMIANTO

En el capítulo de amianto se describen las actuaciones de retirada de amianto reflejadas en los Informes de Evaluación de Edificios que hayan sido aportados. La valoración de esta partida se indica en la ficha individualizada de actuaciones de cada uno de los edificios.

CAPÍTULO 4, INTERVENCIONES URGENTES (INTu)

En el capítulo de Actuaciones Urgentes (INTu), se describen las Actuaciones Urgentes que se han puesto de manifiesto en el Informe de Evaluación del Edificio IEE.cv. Las actuaciones se valoran en la ficha individualizada de actuaciones de cada uno de los edificios, al igual que el resto.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 555

C9.- Memoria de descripción de la consideración de la perspectiva de género

La perspectiva de género ha guiado todas las fases de evaluación y preparación del ERRP de Sant Joan d'Alacant y se ha valorado para decidir la delimitación del ERRP. El Ayuntamiento considera necesario integrar este aspecto en la tramitación del proyecto y lo considera como un elemento clave a la hora de detectar los problemas que existen en el ámbito de actuación, así como un elemento principal para plantear soluciones.

Los últimos datos registrados por el Instituto Nacional de Estadística en materia de población muestran que el municipio cuenta con un total de 24.363 habitantes, de los cuales 12.608 son mujeres y 11.755 son hombres. El análisis de los datos generales de la situación de la población refleja que la situación en la que se encuentran determinados grupos de mujeres puede derivar en un incremento de su vulnerabilidad social. Partiendo de los datos de desempleo, destaca que es significativamente mayor en mujeres (1.164) que en hombres (877) aunque el porcentaje de ambos sexos por grupos de edad es muy similar. En materia de afiliación a la seguridad social, si bien el número de afiliados es similar, sigue siendo superior en mujeres (4.299) que en hombres (4.143).

El empleo es uno de los principales fundamentos de la autonomía y la dependencia personal, que favorece la salida de situaciones de dependencia, vulnerabilidad o brechas de género, por lo que las situaciones de desempleo continuadas pueden generar un incremento de la vulnerabilidad que, atendiendo a los datos, afecte especialmente a las mujeres.

Del mismo modo, resultan de relevancia los datos en materia de inmigración del municipio, en el que de nuevo la cantidad de mujeres es mayor (993) que la de hombres (909). Estos datos analizados en conjunto con los datos de desempleo anteriormente citados indican que existe una cantidad mayor de mujeres inmigrantes desempleadas que de hombres, lo que implica una mayor vulnerabilidad de este colectivo.

El análisis de los datos poblacionales muestra que la tasa de natalidad es baja, mientras que el volumen de fallecimientos se ha incrementado en los últimos años, produciéndose un crecimiento vegetativo negativo. Todo ello aumenta la necesidad de políticas activas de fomento de la igualdad en el empleo, que se deben orientar hacia una adecuada respuesta en cuanto a políticas de conciliación y corresponsabilidad municipal.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 555

Asimismo, realizando un análisis de la pirámide poblacional del municipio, puede observarse que, si bien el porcentaje de mujeres y hombres es similar en todos los grupos de edad, a partir de los 75 años la diferencia se incrementa en favor de las mujeres, al tener una mayor esperanza de vida. La detección de posibles situaciones de vulnerabilidad del colectivo de personas mayores debe realizarse en comparación con sus ingresos en materia de pensiones. La cantidad de mujeres pensionistas es ligeramente mayor (1.946) que la de hombres (1.859). Entre los pensionistas, casi la totalidad de los hombres que perciben esta prestación lo hacen en concepto de jubilación, mientras que por parte de las mujeres hay una gran cantidad (649) que perciben pensiones de viudedad. Atendiendo al importe medio de estas pensiones, las de los hombres son superiores (1.244 euros de media) que las de las mujeres (944 euros de media). Todo ello, nos lleva a concluir que en el municipio de Sant Joan d'Alacant existe una mayor vulnerabilidad en el grupo de mujeres mayores, que en muchos casos viven solas y que reciben pensiones con un valor medio inferior.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant cuenta con una amplia experiencia en materia de igualdad, ya que desarrolló su primer plan de igualdad en el año 2011. En 2021 ha sido aprobado el "II Plan de igualdad municipal para la ciudadanía de Sant Joan d'Alacant 2021-2025", que opera como una hoja de ruta para desarrollar acciones en materia de promoción de la igualdad entre hombres y mujeres que establece 26 objetivos específicos que contemplan 78 acciones concretas en todas las áreas municipales y que busca paliar los problemas actuales de desigualdad de género. Esta medida se complementa con otras acciones desarrolladas por el Ayuntamiento en este ámbito, tales como el "Pacto Municipal contra la Violencia de Género", el desarrollo de materiales didácticos para detectar, prevenir y erradicar la violencia de género entre adolescentes o el desarrollo de campañas y acciones específicas en materia de igualdad y perspectiva de género.

Asimismo, en materia urbanística, el Ayuntamiento ha adoptado las siguientes medidas:

- Integración en las ordenanzas municipales de ordenación del territorio y transporte de cuestiones relacionadas con la perspectiva de género
- Colaboración con las asociaciones municipales de mujeres para la planificación urbanística del municipio
- Incorporación, en las convocatorias de licitaciones de obras públicas, de consideraciones y cláusulas con perspectiva de género

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 555

Para el desarrollo de estas medidas, resulta de gran utilidad el documento promovido por la Generalitat Valenciana de 2017 *"Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano"* que recopila información en materia de arquitectura y urbanismo desde la perspectiva de género. Este documento destaca en su introducción que la perspectiva de género en el ámbito urbanístico tiene como objetivo la creación de espacios adecuados para mejorar el trabajo reproductivo y las labores cotidianas, logrando espacios más seguros y entornos más agradables que favorezcan el encuentro de los ciudadanos. Este documento se ha desarrollado en base a una recopilación de la bibliografía y ponencias existentes al respecto y estructura la información en torno a siete objetivos o áreas temáticas: el modelo de ciudad, la percepción de la seguridad, espacios públicos, accesibilidad, movilidad, vivienda, representatividad y señalización urbana y participación ciudadana.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant ha tenido en cuenta estos objetivos a la hora de plantear las actuaciones técnicas a través de las que se desarrollará el ERRP, en las que se integrará la perspectiva de género como un elemento para asegurar que el proyecto se desarrolla teniendo en cuenta los parámetros de igualdad entre mujeres y hombres. A continuación, se detallan acciones desarrolladas por el municipio y objetivos del ERRP en materia de perspectiva de género en base a los objetivos temáticos:

- Modelo de ciudad

La ejecución de las obras técnicas asociadas al ERRP contribuirán a generar un nuevo modelo de ciudad, más compacta y con servicios e infraestructuras de calidad que a través de la reforma de la edificación residencial y de su entorno urbano mejorarán la vida de los vecinos.

En este contexto, la perspectiva de género tendrá un papel fundamental y se tendrá en cuenta en todos los instrumentos estratégicos y de planificación municipales, siguiendo con el compromiso adoptado por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant. Este enfoque ha estado presente en el desarrollo de distintas acciones municipales, como el II Plan de Igualdad Municipal para la Ciudadanía 2021-2025 que tiene el objetivo de dar visibilidad a la importancia de la concienciación social para aplicar la perspectiva de género en todas las políticas municipales. Por su parte, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) que, en el desarrollo de las líneas estratégicas en materia de movilidad para alcanzar una movilidad urbana sostenible, ha integrado la perspectiva de género como uno de los elementos a considerar para el planteamiento de sus objetivos y estrategias.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

De acuerdo con el Plan de Igualdad municipal, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant cuenta con una sólida cultura de igualdad que se representa en la voluntad técnica, la continua colaboración entre departamentos y el interés generalizado por la igualdad y la prevención de la violencia de género.

Esta visión supondrá una implantación transversal de la perspectiva de género en la práctica urbanística que permitirá su consideración en la construcción y gestión de la ciudad en todos los programas, planes y proyectos urbanísticos.

- Percepción de seguridad

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant ha promovido diversas actuaciones a través de las que se mejora la percepción de la seguridad, reforzando la protección de la ciudadanía, especialmente de las mujeres.

En este sentido, se han ejecutado proyectos de sustitución del alumbrado público, lo cual ayudará a mejorar la visibilidad de los peatones y minimizará riesgos en el horario nocturno. De esta forma se da visibilidad al problema de la percepción de la inseguridad, concienciando a la ciudadanía de los efectos positivos de una mejor visibilidad. La sustitución del alumbrado público es una de las principales actuaciones que se prevén dentro de las actuaciones de renovación del espacio urbano del ERRP.

Asimismo, el Ayuntamiento ha iniciado otras actuaciones que benefician la seguridad de las mujeres en el municipio, tales como el establecimiento de distintos "puntos violeta" en varias zonas con mucho tráfico de peatones en el municipio, así como la creación de caminos escolares seguros hasta colegios e institutos.

- Espacios públicos y participación

El Ayuntamiento valora la presencia de la perspectiva de género en los espacios públicos como un elemento clave para su configuración y para la concienciación ciudadana sobre la necesidad de asegurar la igualdad entre hombres y mujeres.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 555

En el planteamiento del espacio público se ha tenido en cuenta la opinión de la ciudadanía, habiéndose desarrollado procesos participativos para conocer las inquietudes de los vecinos y su percepción de la integración de la perspectiva de género. Para ello se han realizado encuestas y entrevistas sobre los servicios y los espacios públicos en relación a las particularidades que presenta cada zona de la localidad. Asimismo, el Ayuntamiento ha buscado mantener un dialogo con las asociaciones mediante una planificación periódica y permanente que permita evaluar las necesidades que presenta la ciudadanía en torno a la planificación y ejecución urbanística y de transporte.

Con la idea de integrar la perspectiva de género en el espacio urbano, el Ayuntamiento va a proceder a realizar una lista de mujeres, preferiblemente locales o de la Comunidad Valenciana, para denominar las próximas calles, piscinas, parques, bibliotecas y centros públicos que se vayan construyendo en el municipio. Estas listas serán sometidas a votación popular para promocionar progresivamente su visibilidad a través de la participación ciudadana.

Asimismo, el Ayuntamiento se encuentra en proceso de aumentar la publicidad en contra de la violencia de género en el mobiliario urbano, con la finalidad de dotarlo de una mayor visibilidad y llegar al mayor número de vecinos posible.

- Movilidad

En materia de movilidad, el Ayuntamiento ha aprobado el PMUS, con el objetivo de ordenar y optimizar la movilidad en el término municipal. El Plan ha tenido en cuenta la perspectiva de género a la hora de valorar la situación de la movilidad en el municipio, así como en el planteamiento de medidas en la materia. Las encuestas realizadas a la ciudadanía han permitido conocer al Ayuntamiento la opinión sobre la movilidad desde la perspectiva de género.

En este sentido, el Plan ha destacado la perspectiva de género como uno de los elementos principales a tener en cuenta a la hora de realizar el diseño y la adaptación de la infraestructura peatonal.

- Vivienda

Las acciones descritas en otros apartados se complementan con las acciones en materia de vivienda desarrolladas por el Ayuntamiento en la medida en que las obras de rehabilitación de espacios públicos o de mejora de las infraestructuras como la iluminación vial implicaran un mejor acceso a las viviendas, reforzando la seguridad de las mujeres en la zona.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

C10 A.- Descripción de las propuestas innovadoras de mejora del parque de viviendas (bajo criterios de eficiencia energéticas, sostenibilidad)

La mejora en la calidad de Vida de los vecinos es uno de los principales fines que se pretenden con las actuaciones de Regeneración de Barrios, es por ello que todas las actuaciones que se han tenido en cuenta para la mejora de las edificaciones son el resultado de años de desarrollo en cada una de las materias, aportando soluciones innovadoras que dan como resultado material, las partidas que hemos descrito anteriormente en el apartado de Memoria técnica medioambiental y objetivos energéticos de la actuación C8.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 555

C10 B.- Medidas Económicas y de Gestión

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant ha delimitado el ámbito de actuación del ERRP en bloques de viviendas en los que se ha comprobado que existen condiciones de vulnerabilidad, relacionadas con bajos niveles de ingresos, edad de los residentes o presencia de personas de colectivos desfavorecidos. Por este motivo el Ayuntamiento plantea la ejecución de una serie de medidas económicas y de gestión que actúen como un incentivo para el desarrollo del proyecto.

1. Medidas de gestión

El Ayuntamiento prevé desarrollar el proyecto de rehabilitación y regeneración del ERRP a través de una gestión directa, asumiendo el papel de agente-gestor de la rehabilitación que se prevé expresamente en el artículo 8 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR. En concreto, el Ayuntamiento derivará esta labor a la Oficina Xaloc municipal.

El Real Decreto tiene como uno de sus objetivos específicos la generación de un modelo de gestión del agente rehabilitador que fomente la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor en base a un modelo "llave en mano". En este sentido, su artículo 8 entiende por agentes-gestores de la rehabilitación a aquellas personas físicas o jurídicas, así como entidades públicas o privadas, que puedan realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de los programas que el referido Real Decreto.

En base a esta propuesta de actuación, el Ayuntamiento asumirá la función de agente-gestor de la rehabilitación mediante un acuerdo con cada comunidad de vecinos sobre la que se realizaran actuaciones de rehabilitación, siendo quien perciba la ayuda económica destinada para estas actuaciones y promueva los distintos procedimientos de licitación para la redacción de proyectos y para la realización de las obras que se materializarán la propuesta técnica a aplicar sobre las viviendas delimitadas en el ámbito de actuación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 555

El Ayuntamiento ya cuenta con experiencia previa en la tramitación de actuaciones en materia de vivienda, al disponer de una Oficina Xaloc. En este sentido, la oficina ofrece asistencia, gestión, información, mediación social y asesoramiento en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana. A través de la oficina se promueve un servicio de inmediatez y proximidad de los órganos gestores a la ciudadanía, así como una asistencia más directa para la resolución de las situaciones que se puedan generar en materia de vivienda a nivel municipal.

En esta línea, la oficina cuenta con un equipo técnico formado por varios departamentos municipales y encargado de la gestión y ejecución de las ayudas, así como de coordinar las actuaciones con propietarios y vecinos. La oficina cuenta con un equipo multidisciplinar con profesionales en materia de servicios sociales, técnicos de vivienda y personal técnico especializado.

2. Medidas económicas

En el marco de la experiencia previa en la gestión de proyectos de rehabilitación del Ayuntamiento se han desarrollado una serie de medidas económicas que se mantendrán durante la gestión del proyecto de rehabilitación del ERRP y que se concretan en las siguientes:

- Ayudas a la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios de más de 30 años
- Facilitar y bonificar las tasas municipales relacionadas con las citadas actuaciones de forma progresiva en función del IPREM de los solicitantes
- Permitir el pago fraccionado o aplazado, ajustado a los recursos económicos de los solicitantes.
- Agilizar el trámite de licencia de obras de las viviendas del ámbito de actuación
- Poner al servicio de la comunidad de propietarios un técnico especialista en las actuaciones de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 555

C11.- Memoria Oficina Rehabilitación ERRP - Sant Joan d'Alacant

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant ha suscrito el correspondiente convenio con la Generalitat Valenciana para la constitución de una oficina de vivienda de la red xaloc a través de la empresa municipal Personas y Ciudad (PYCSA).

Los gastos derivados del desarrollo de la oficina correspondientes al presente ERRP corresponden en su mayoría a los gastos de retribución al personal y gastos de funcionamiento de la oficina que se ubicara en edificio municipal en los alrededores de los ámbitos

Está prevista la realización de las siguientes funciones a través de personal propio de la oficina de rehabilitación del ERRP, integrada en la oficina Xaloc:

- Asistencia, gestión, información, mediación social y asesoramiento en materia de rehabilitación.
- Tramites y gestión de ayudas
- Informes de evaluación de edificios
- Ayudas a la rehabilitación
- Atención complementaria en eficiencia energética
- Talleres de dinamización
- Acompañamiento a las familias vulnerables

Además, está previsto que la gestión del ERRPa realizar por parte del personal propio se efectúe en colaboración con el personal que designe a tal efecto el Ayuntamiento en cada área. De este modo, el proyecto se gestionará de una forma transversal que derivará en un mejor servicio.

A continuación se detallan los profesionales y la dedicación con los que contará PYCSA durante el periodo de vigencia del ERRP:

PERSONAL	NIVEL	2022	2023	2024	2025	2026
1 Tecnico medio	Grupo B	20%	100%	100%	100%	50%
2 Personal apoyo	Grupo D	20%	100%	100%	100%	50%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 555

Para el cálculo del coste laboral de los dos años siguientes se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

DENOMINACION PUESTO	COSTE TOTAL 2022	2022	2023	2024	2025	2026
					- €	- €
Tecnico medio	34.899,66 €	6.979,93 €	35.597,65 €	36.309,61 €	37.035,80 €	19.258,62 €
2 Administrativo	29.349,18 €	5.869,84 €	29.936,16 €	30.534,89 €	31.145,58 €	15.884,25 €
TOTAL COSTE LABORAL		**12.849,77 €**	**65.533,82 €**	**66.844,49 €**	**68.181,38 €**	**35.142,86 €**

- Las retribuciones se actualizan con el IPC estimado del 2% cada año
- Las jornadas también se actualizan según las necesidades tal y como se ha desarrollado en la tabla 1.
- La actividad se desarrolla a partir del ultimo mes del primer año, por lo que se ha calculado la parte proporcional de los costes de personal a partir de dicha fecha.

Respecto al resto de costes anuales de realización de las tareas a encargar, se han considerado los Gastos Generales de estructura y gestión (que se corresponden con los costes indirectos de administración necesarios para la correcta gestión del servicio) y para los que se ha aplicado un porcentaje equivalente al 7% del coste total. Asimismo se ha previsto el coste de asistencia técnica externa a la oficina por importe de 54.500 euros para todo el periodo.

Por tanto, el total de costes de explotación calculados, correspondientes al proyecto del ERRP se expresan en la siguiente tabla, considerando que los costes de los proyectos técnicos han sido incluidos en el coste de rehabilitación:

OFICINA ERRP	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL 2
						- €
GASTOS PERSONAL	12.849,77 €	**65.533,82 €**	**66.844,49 €**	**68.181,38 €**	**35.142,86 €**	**248.552,32 €**
GASTOS ASISTENCIAS	14.500,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	54.500,00 €
GASTOS DE GESTION	899,48 €	4.587,37 €	4.679,11 €	4.772,70 €	2.460,00 €	17.398,66 €
TOTAL GASTOS OFICINA	**28.249,25 €**	**80.121,18 €**	**81.523,61 €**	**82.954,08 €**	**47.602,86 €**	**320.450,99 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

RESUMEN DE ANEXOS

ANEXO I: INDICADORES ERRP-SANT JOAN D'ALACANT

ANEXO II: AJUSTES DE DIRECCIONES E INFORMACIÓN ADICIONAL

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

ANEXO I

INDICADORES ERRP SANT JOAN D'ALACANT

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 555

AGENDA URBANA ESPAÑOLA

Sant Joan d'Alacant

Área Urbana de Alicante - Elche — Comunitat Valenciana

Superficie total Km²	Viviendas total 2011	Hogares en 2011	Población en 2020	Código INE
9,64	11.272	8.563	24.367	03119

DATOS E INDICADORES DESCRIPTIVOS (I)

	VALOR	RANGOS Municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes			RANGOS Municipios de más de 5.000 habitantes			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS									
		Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
D.01. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN 2007-2017 (%)	10,1	-1,8	2,7	8,0	-3,6	9,0	21,9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.02. TERRITORIO Y DIVERSIDAD DE HABITATS																	
D.02.a. Superficie de cobertura artificial (%)	58,0	5,0	13,0	29,0	3,5	9,0	21,9	✓		✓							
D.02.b. Superficie de cultivos (%)	9,1	13,7	30,4	50,9	14,2	34,7	58,1	✓		✓							
D.02.d. Superficie de zona forestal y dehesas (%)	30,2	13,0	34,6	53,6	16,2	38,4	60,0	✓		✓							
D.03. SUPERFICIE DE EXPLOTACIONES AGRARIAS Y FORESTAL																	
D.03.a. Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales (%)	0,01	0,02	0,11	0,29	0,08	0,17	0,38	✓		✓							
D.03.b. Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales respecto al suelo urbano y urbanizable delimitado de la ciudad (%)	0,01	0,11	0,90	3,65	0,81	2,30	6,01	✓		✓							
D.04. SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE (%)	18,3	68,0	85,5	93,6	73,9	88,9	96,1	✓									✓
D.05. SUPERFICIE VERDE (ha cada 1.000 hab)	4,2	1,6	2,8	5,1	1,66	2,92	5,78	✓		✓							
D.06. DENSIDAD DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO (hab./ha)	51,3	40,5	57,0	81,6	33,1	49,8	73,5	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
D.07. SUELO URBANO DISCONTINUO (%)	59,9	9,5	28,2	55,9	9,0	25,9	52,4	✓	✓			✓					
D.08. DENSIDAD DE VIVIENDA (viv/ha)	23,7	21,0	29,5	41,6	16,9	25,6	37,5	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
D.09. COMPACIDAD URBANA (m²t/m²s)	0,56	0,50	0,67	0,87	0,44	0,62	0,83		✓			✓	✓				
D.10. COMPACIDAD RESIDENCIAL																	
D.10.a. Sup. construida uso residencial (m²t/m²s)	0,35	0,30	0,41	0,52	0,27	0,38	0,51		✓			✓	✓				
D.10.b. Sup. construida uso residencial (%)	62,9	54,5	62,7	68,5	56,7	64,5	71,7		✓			✓	✓				
D.11. COMPLEJIDAD URBANA	-	-	-	-	-	-	-		✓			✓	✓				
D.12. PARQUES Y EQUIPAMIENTOS DE ZONAS VERDES	-	-	-	-	-	-	-		✓	✓			✓				
D.13. ESPACIO PÚBLICO	-	-	-	-	-	-	-		✓				✓				
D.ST.01. DENSIDAD DE VIVIENDA PREVISTA EN LAS ÁREAS DE SUELO DE DESARROLLO (viv./ha)	43,1	22,0	33,4	46,4	24,2	34,6	47,0		✓			✓	✓		✓		
D.ST.02. ÁREAS DE SUELO DE DESARROLLO (%)	67,1	18,3	36,3	67,3	17,1	35,0	64,4	✓	✓								✓
D.ST.03. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (%)	56,6	14,2	29,9	59,5	12,2	28,3	53,6	✓	✓								✓
D.ST.04. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA USO RESIDENCIAL (%)	54,1	8,0	19,4	37,5	8,6	20,0	36,0	✓	✓								
D.ST.05. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS (%)	0,0	4,1	13,2	31,1	5,9	14,3	30,7	✓	✓				✓	✓			
D.14. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE EDIFICATORIO. Parque edificatorio anterior al año 2000 (%)	50,3	52,4	61,3	68,5	50,1	59,8	67,4		✓	✓	✓						
D.15. CONSUMO DE AGUA	-	-	-	-	-	-	-				✓						
D.16. CALIDAD DEL SILENCIO	-	-	-	-	-	-	-		✓								
D.17. SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD																	
D.17.a. Superficie infraestructuras de transporte (ha)	19,8	53,8	99,6	199,9	32,8	71,9	155,8	✓				✓					
D.17.b. Superficie infraestructuras de transporte (%)	2,1	0,9	1,6	3,1	0,66	1,39	2,67	✓				✓					
D.18. ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN																	
D.18.a. Vehículos domiciliados cada 1.000 habitantes.	682,7	541,9	573,9	615,7	549,8	592,4	646,9			✓		✓					
D.18.b. Porcentaje de turismos (%)	74,0	68,1	72,0	75,2	67,7	71,3	74,6			✓		✓					
D.18.c. Porcentaje de motocicletas (%)	12,8	7,9	10,0	12,2	7,2	8,9	11,5			✓		✓					
D.18.d. Antigüedad del parque de vehículos	-	-	-	-	-	-	-			✓		✓					
D.19. DENSIDAD DE LÍNEAS DE AUTOBÚS Y MODOS FERROVIARIOS	-	-	-	-	-	-	-					✓		✓			
D.20. ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	-	-	-	-	-	-	-					✓	✓				
D.21. DOTACIÓN DE VÍAS CICLISTAS	-	-	-	-	-	-	-			✓		✓					

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 555

AGENDA URBANA ESPAÑOLA

DATOS E INDICADORES DESCRIPTIVOS (II)

Sant Joan d'Alacant

Área Urbana de Alicante - Elche — Comunitat Valenciana

Superficie total Km²	Viviendas total 2011	Hogares en 2011	Población en 2020	Código INE
9,64	11.272	8.563	24.367	03119

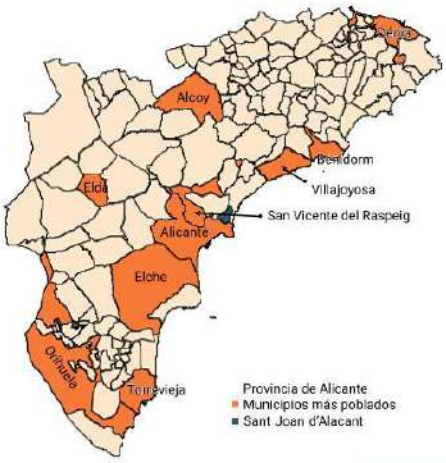
	VALOR	RANGOS Municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes			RANGOS Municipiosde más de 5.000 habitantes			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS									
		Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
D.22. ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN																	
D.22.a. Índice de envejecimiento de la población (%)	**16,6**	13,7	16,3	18,2	14,6	17,1	19,6		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.22.b. Índice de senectud de la población (%)	**12,6**	8,8	10,1	11,4	9,2	11,0	12,7		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.23. POBLACIÓN EXTRANJERA (%)	**12,4**	5,2	9,2	16,7	4,2	8,0	13,4		✓				✓	✓			
D.24. ÍNDICE DE DEPENDENCIA																	
D.24.a. Índice de dependencia total (%)	**48,4**	44,6	47,4	50,1	45,5	48,4	51,9		✓				✓	✓			
D.24.b. Índice de dependencia infantil (%)	**23,5**	20,9	22,5	25,1	20,3	22,5	24,8		✓				✓	✓			
D.24.c. Índice de dependencia de mayores (%)	**27,2**	21,3	25,9	29,8	22,8	27,5	32,6		✓				✓	✓			
D.25. PORCENTAJE DE PERSONAS CON ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIALES	-	-	-	-	-	-	-						✓				
D.26. NÚMERO DE TRABAJADORES/AS																	
D.26.a. Trabajadores en sector agricultura (%)	**0,7**	0,9	2,5	9,9	1,1	3,3	12,9						✓	✓		✓	
D.26.b. Trabajadores en sector industria (%)	**1,6**	6,3	12,0	21,5	6,5	12,7	22,7						✓	✓		✓	
D.26.c. Trabajadores en sector construcción (%)	**6,5**	6,0	7,9	10,9	5,9	8,4	11,6						✓	✓		✓	
D.26.d. Trabajadores en sector servicios (%)	**91,1**	60,3	70,1	78,3	51,8	65,1	76,8						✓	✓		✓	
D.27. NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS																	
D.27.a. Establecimientos en sector agricultura (%)	**0,6**	0,8	2,4	7,6	1,1	3,5	10,4							✓		✓	
D.27.b. Establecimientos en sector industria (%)	**1,8**	4,7	7,3	10,5	4,9	7,7	11,8							✓		✓	
D.27.c. Establecimientos en sector construcción (%)	**8,5**	6,8	8,5	10,7	6,7	8,9	11,4							✓		✓	
D.27.d. Establecimientos en sector servicios (%)	**89,1**	70,6	77,6	82,9	66,0	75,1	82,2							✓		✓	
D.28. TASA DE PARO																	
D.28.a. Porcentaje de parados total (%)	**12,7**	10,7	12,6	15,6	9,4	11,5	14,5						✓	✓			
D.28.b. Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)	**41,7**	39,3	41,7	44,5	39,1	41,6	44,5						✓	✓			
D.28.c. Porcentaje de paro femenino (%)	**56,4**	55,2	57,8	60,4	55,1	57,6	60,4						✓	✓			
D.29. PARQUE DE VIVIENDA (viv/1000 hab.)	**462,6**	431,3	483,7	555,8	437,2	494,6	581,6		✓						✓		
D.30. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-		✓						✓		
D.31. VIVIENDA PROTEGIDA	-	-	-	-	-	-	-		✓						✓		
D.32. VARIACIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES 2001-2011 (%)	**57,1**	24,1	35,6	51,6	19,9	30,8	47,9	✓	✓						✓		
D.33. CRECIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA 2001-2011 (%)	**42,9**	14,5	23,1	35,0	14,8	22,9	35,0	✓	✓		✓				✓		
D.34. VIVIENDA SECUNDARIA (%)	**8,8**	4,2	8,4	15,5	4,9	9,1	16,8		✓						✓		
D.35. VIVIENDA VACÍA (%)	**15,1**	9,9	13,7	17,9	10,0	14,3	18,6		✓						✓		
D.36. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-										
D.ST.06. VIVIENDAS PREVISTAS EN ÁREAS DE DESARROLLO RESPECTO AL PARQUE DE VIVIENDA (%)	**98,2**	9,6	21,4	46,2	11,9	25,9	47,7	✓	✓		✓				✓		
D.ST.07. NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS EN LAS ÁREAS DE DESARROLLO (viv/1000 hab.)	**454,1**	49,1	110,5	238,1	61,2	125,8	243,6	✓	✓		✓				✓		
D.37. FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO.	**PG**	-	-	-	-	-	-	✓	✓						✓		✓
D.38. FECHA DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.	**2013**	1994	2001	2008	1994	2002	2008	✓	✓						✓		✓
D.39. AGENDA URBANA, PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO Y SMART CITIES.	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 555

Generalitat Valenciana

Ficha municipal Edición 2021

Sant Joan d'Alacant



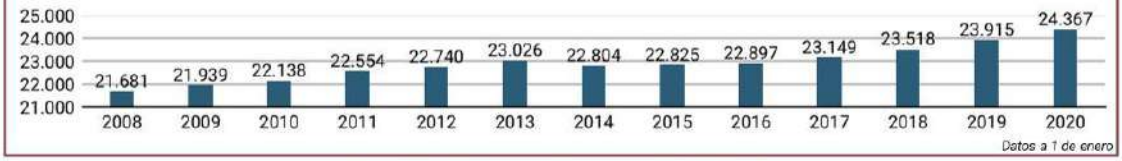
Código INE	03119
Provincia	Alicante
Comarca	L'Alacanti
Distancia a la capital de provincia (Km)	8
Superficie (Km²)	9,64
Densidad de población (hab/Km²) - 2020	2.527,96
Altitud (m)	40
Municipio costero	No

Reparto de la población en el territorio

	Unidades	Hombres	Mujeres	Total
Núcleos	10	11.370	12.275	**23.645**
Diseminados	1	372	350	**722**
Total población		**11.742**	**12.625**	**24.367**

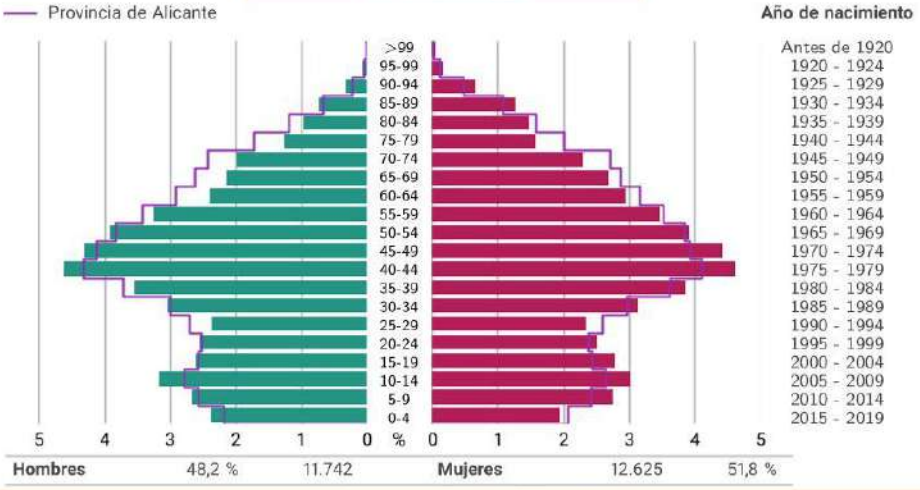
Datos a 1 de enero de 2020

Evolución de la población



Datos a 1 de enero

Población a 1 de enero de 2020 por sexo y edad

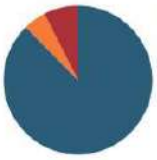


Indicadores demográficos

Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	(Pob. <16 + Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) x 100	52,9 %	54,6 %	53,8 %
Dependencia población <16 años	(Pob. <16) / (Pob. de 16 a 64) × 100	25,7 %	24,0 %	24,0 %
Dependencia población >64 años	(Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) × 100	27,2 %	30,7 %	29,9 %
Envejecimiento	(Pob. >64) / (Pob. <16) × 100	105,8 %	128,1 %	124,6 %
Longevidad	(Pob. >74) / (Pob. >64) × 100	49,6 %	46,6 %	48,0 %
Maternidad	(Pob. de 0 a 4) / (Mujeres de 15 a 49) × 100	18,3 %	18,8 %	18,6 %
Tendencia	(Pob. de 0 a 4) / (Pob. de 5 a 9) × 100	81,6 %	84,4 %	83,3 %
Renovación de la población activa	(Pob. de 20 a 29) / (Pob. de 55 a 64) × 100	79,6 %	76,0 %	76,8 %

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 555

Población por nacionalidad y sexo 2020



	% Total	% H	% M
Española	87,6	87,9	87,4
De la UE	4,9	4,7	5,0
Otras	7,5	7,4	7,6
- Resto de Europa	1,2	1,1	1,3
- África	1,8	2,0	1,6
- América	3,6	3,1	4,0
- Resto del mundo y apátridas	0,9	1,2	0,7

Datos a 1 de enero

Movimiento natural de la población

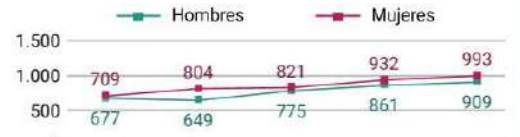


	2015	2016	2017	2018	2019
Nacimientos	222	212	217	178	210
Defunciones	212	200	219	187	212
Crecimiento Veg.	10	12	-2	-9	-2

Datos a 31 de diciembre

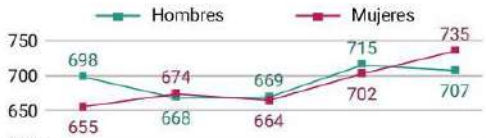
Variaciones residenciales

Inmigraciones por sexo



	2015	2016	2017	2018	2019
Total	1.386	1.453	1.596	1.793	1.902

Emigraciones por sexo



	2015	2016	2017	2018	2019
Total	1.353	1.342	1.333	1.417	1.442

por procedencia - 2019



	%
Comunitat Valenciana	54,2
Otra comunidad autónoma	16,8
Extranjero	29,0

Datos a 1 de enero

por destino - 2019

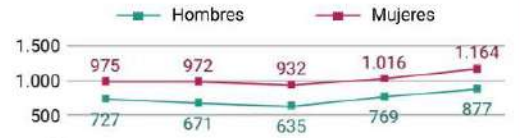


	%
Comunitat Valenciana	66,5
Otra comunidad autónoma	20,6
Extranjero	12,9

Datos a 1 de enero

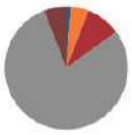
Paro registrado

por sexo



	2017	2018	2019	2020	2021
Total	1.702	1.643	1.567	1.785	2.041

por sector de actividad - 2021



	%
Agricultura	1,3
Industria	4,6
Construcción	9,2
Servicios	79,0
Sin actividad económica	5,9

Datos a 31 de marzo

Personas afiliadas a la SS

por sexo



	2017	2018	2019	2020	2021
Total	7.932	8.305	8.514	8.253	8.442

Datos a 31 de marzo

Pensiones contributivas de la SS - 2019

Pensionistas e importe mensual medio (€)

	Clase de pensión Total	Jubilación	Viudedad	Otras*
Pensionistas	**3.805**	**2.639**	**678**	**488**
- Hombres	1.859	1.552	29	278
- Mujeres	1.946	1.087	649	210
Importe	**1.114**	**1.265**	**795**	**743**
- Hombres	1.244	1.341	595	767
- Mujeres	991	1.156	804	711

** incluye pensiones de incapacidad permanente, orfandad y en favor de familiares*

Datos a 31 de diciembre

IRPF*

	2015	2016	2017	2018
Titulares	12.294	12.505	12.723	13.116
Declaraciones	10.719	10.939	11.219	11.687
Renta bruta/declaración (€)	26.616	27.686	27.773	29.174
Renta disponible/declaración (€)	21.649	22.408	22.514	23.598

** impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*

Datos a 31 de diciembre

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 555

Empresas inscritas en la SS

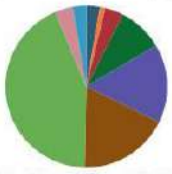
Total 2021: 614



Datos a 31 de marzo

Inmuebles urbanos - 2020

por antigüedad (%)



Total inmuebles: 20.500

Antes de 1950	2,7
1950 - 1959	1,1
1960 - 1969	3,7
1970 - 1979	9,0
1980 - 1989	15,7
1990 - 1999	18,1
2000 - 2009	43,4
2010 y posterior	3,6
Suelo vacante	2,7
Sin definir	0,0

Datos a 31 de diciembre

Licencias de obra concedidas

por tipo



Algún dato puede no estar disponible. Datos a 31 de diciembre

Transacciones inmobiliarias

compraventas escrituradas de viviendas



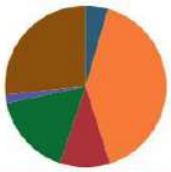
Datos a 31 de diciembre

Presupuesto municipal de gastos*

Miles de euros



por grupos de función - 2020

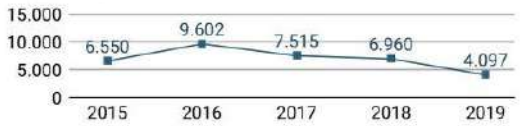


	%
Deuda pública	4,5
Servicios públicos básicos	40,6
Actuaciones de protección y promoción social	10,0
Produc. de bienes públicos de carácter preferente	16,5
Actuaciones de carácter económico	1,7
Actuaciones de carácter general	26,6

** consolidado. Datos a 31 de diciembre*

Deuda viva municipal

Miles de euros



Datos a 31 de diciembre

Oferta turística - 2020

	Establecimientos	Plazas		Establecimientos	Plazas
Hoteles	4	315	Albergues	0	0
Hostales	1	43	Pensiones	2	52
Apartamentos	120	799	Restaurantes	62	3.098
Campings	0	0	Agencias de viaje	10	-
Casas rurales	0	0	Empres. de turismo activo	1	-

Datos a 31 de diciembre

Vehículos por tipo y carburante - 2020

	Total	Diésel	Gasolina	Electr.	Resto
Total	**20.104**	**8.602**	**11.299**	**43**	**160**
Turismos	**14.150**	6.389	7.699	27	35
Motocicletas	**2.480**	1	2.472	7	0
Furgonetas y camiones	**1.826**	1.587	238	0	1
Autobuses	**10**	10	0	0	0
Tractores industriales	**36**	36	0	0	0
Ciclomotores	**935**	51	876	8	0
Otros	**667**	528	14	1	124

Datos a 31 de diciembre

Empresas activas - 2020*

por sectores de actividad

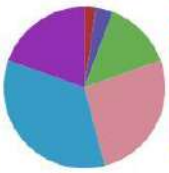
Industria	46
Construcción	222
Servicios	1.828
Total	2.096

desglose sector servicios

Comercio, transporte y hostelería	672
Información y comunicaciones	62
Actividades financieras y de seguros	67
Actividades inmobiliarias	145
Actividades profesionales y técnicas	445
Educación, sanidad y servicios sociales	252
Otros servicios personales	185

** excepto sector primario. Datos del DIRCE a 1 de enero*

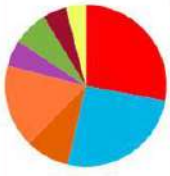
Superficies de cultivo - 2019*



	%		%
Cereales	0,0	Cítricos	26,4
Leguminosas	0,0	Frutales	34,5
Tubérculos	2,3	Viña	0,0
Cult. industriales	0,0	Olivar	19,5
Cult. forrajeros	0,0	Otros leñ.	0,0
Hortalizas	13,8	Viveros	0,0
Flores y plantas ornamentales	3,4		

** estimaciones municipales. Datos a 31 de diciembre*

Elecciones municipales - 2019



Candidaturas	% Votos	Concejalías
PSOE	27,99	7
PP	25,64	6
Compromís	8,78	2
C's	16,60	4
Podem-EUPV	5,30	1
VOX	6,97	1
EUPV	4,75	0
Otros	3,97	0

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 555

URBHE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN D'ALACANT

ANEXO II

AJUSTES DE DIRECCIONES E INFORMACIÓN ADICIONAL

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 555

	DIRECCIÓN CATASTRO	DIRECCION POLICÍA	Nº VIV	ACUERDO	IEE	JUSTIFICANTE IEE	CEE	JUSTIFICANTE CEE
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN 20	CAPITAN JUAN MARTIN 24	5	X				
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN 22	CAPITAN JUAN MARTIN 26	5	X				
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN 26	CAPITAN JUAN MARTIN 30	11	X	X	X	X	
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN 32	CAPITAN JUAN MARTIN 32	11	X				
CALLE	CAPITAN JUAN MARTIN 34	CAPITAN JUAN MARTIN 34	31	X		X		
CALLE	DOCTOR GADEA 17	DOCTOR GADEA 17	14	X				
CALLE	DOCTOR GADEA 23	DOCTOR GADEA 23 A	32	X	X	X		
CALLE	EDUARDO AUNOS 11	C/ DIAGONAL 11	14	X				
CALLE	MOSEN P MENA 21	MOSEN P MENA 31	10	X				
CALLE	MOSEN P MENA 29	MOSEN P MENA 29	7	X				
CALLE	NAVARREGUI 1	NAVARREGUI 1	9					
CALLE	NAVARREGUI 2	NAVARREGUI 2	10	X				
CALLE	NAVARREGUI 3	NAVARREGUI 3	10	X				
CALLE	NAVARREGUI 4	NAVARREGUI 4	10					
CALLE	NAVARREGUI 5	NAVARREGUI 5	10	X				
CALLE	NAVARREGUI 6	NAVARREGUI 6	9	X				
CALLE	NAVARREGUI 7	NAVARREGUI 7	10	X				
CALLE	NAVARREGUI 8	NAVARREGUI 8	10	X				
CALLE	RAMON CAMPOAMOR 1	RAMON CAMPOAMOR 1	10	X				
CALLE	RAMON CAMPOAMOR 3	RAMON CAMPOAMOR 3	10	X				
CALLE	RAMON CAMPOAMOR 5	RAMON CAMPOAMOR 5	10	X				
URB	URBANIZACION NIZA 21	C/ DOCTOR GADEA 23	31	X				
URB	URBANIZACION NIZA 25	C/ DOCTOR GADEA 23C	36	X	X	X		
URB	URBANIZACION NIZA 29	C/ DOCTOR GADEA 23E	38	X		X		
		Nº TOTAL VIVIENDAS	353	334 VIV.	79 VIV.			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 555

Anexo II. Acuerdos adoptados por las comunidades de propietarios

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II.

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11).

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E.

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24.

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26.

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1.

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2.

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3.

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4.

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5.

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6.

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7.

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8.

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30.

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32.

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34.

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29.

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1.

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3.

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 555

LOTE 1:

(EDIF. 06) - C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE II

En Sant Joan d'Alacant, a 15 de junio de 2022

Yo [redacted] como presidente de la Comunidad de Propietarios NIZA – BLOQUE II sita en la C/. Dr. Gadea, 17 con CIF. H03480761

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle Dr. Gadea, 17 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle DR. GADEA, 17 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fd[redacted]
Presidente

Fdo.: Rafael bernabéu Ferrándiz
Administrador

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACION NIZA- BLOQUE II CL DR. GADEA, 17 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios sita en **URB. NIZA BLOQUE II de la CL Dr. GADEA, 17**, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF **H-03480761**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día **8 de marzo de 2023**, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de fecha de 17 de Febrero de 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 555

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de **8 de marzo de 2023** autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 555

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 8 de marzo de 2023.

en representación de la Comunidad de
Propietarios de Urb. Niza Bloque II C/ Dr. Gadea, 17
Sant Joan d'Alacant (Alicante)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 555

ACTA

de la Junta General **Extraordinaria**
de la NIZA - BLOQUE II, del **12/11/2024**

En Sant Joan d'Alacant, y en el zaguán de entrada de la Comunidad, siendo las 20:30 horas del día 12 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por el Presidente [redacted], los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Informar y toma de acuerdo sobre la orden de ejecución urgente notificada por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.
2. Información del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, Transformación y resiliencia y la inclusión de la comunidad en el entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de
3. Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios para el desarrollo de las actuaciones del ERRP (Expdte. 3_2024 Lote 1). Acuerdos a adoptar.

ASISTENTES / REPRESENTADOS

Ref.	Propietario	Propiedad	Cuota(%)	Cargo/Representado por
2	[redacted]	LOCAL IZQD	1,8125	[redacted]
3		1º DCHA	6,8295	
4		1º IZQD	6,8295	
6		2º IZQD	6,8295	
7		3º IZQD	6,8295	
8		3º DCHA	6,8295	
11		5º IZQD	6,8295	
13		6º IZQD	6,8295	
14		6º DCHA	6,8295	
15		7º IZQD	6,8295	
16		7º DCHA	6,8295	

* Privado de voto

- Asistentes: 7 suman el 42,7895 %
- Representados: 4 suman el 27,3180 %
- Asistentes y representados: 11 suman el 70,1075 %
- Asistentes y representados con voto: 11 suman el 70,1075 %

ADMINISTRACIÓN

Mediterráneo Servicios de Gestión Integral SAU, representada en la reunión por D. Rafael Bernabéu Ferrándiz.

Abierta la sesión por el Presidente, se pasaron a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 555

1º. INFORMAR Y TOMA DE ACUERDO SOBRE LA ORDEN DE EJECUCIÓN URGENTE NOTIFICADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT.

Toma la palabra [redacted] para poner en antecedentes a la comunidad. El pasado miércoles 6 de noviembre se recibió notificación del Ayuntamiento de San Juan por una orden de ejecución urgente por riesgo de colapso para defecto en uno de los pilares. En dicha orden se declara la urgencia y había que designar en 48 horas a un técnico competente para dirigir trabajos y adoptar medidas cautelares para el apuntalamiento provisional de la estructura del edificio, y estas medidas debían de ejecutarse en un plazo de 4 días. Anteriormente el Ayuntamiento sólo había notificado al Bloque I pensando que ese pilar era únicamente de ellos, pero el Ayto. tras hacer las comprobaciones han averiguado que ambos edificio comparten estructura y por eso ahora nos lo han notificado a nosotros también.

Ya se han tomado dichas medidas urgentes, es decir, nombrado técnico competente que ha sido [redacted] y realizado el apuntalamiento del pilar de manera urgente.

Hasta ahora los gastos realizados ascienden a unos 4.000€ que habría que repartir entre ambas comunidad, Diagonal, 11 y Dr. Gadea, 17 ya que ambas comparten estructura. Ahora el siguiente paso es que [redacted] redacte un proyecto para rehabilitar el pilar dañado. El coste de la redacción del proyecto es de 2.900.-€ más 21% IVA= 3.509€ y un cálculo para reparar dicho pilar de unos 5.000€-7.000€. En cuanto tengamos el proyecto de [redacted] se pedirán presupuestos a empresas rehabilitadoras y con experiencia en reforma de pilares y se decidirá por ambas comunidades qué empresa se contratará para rehabilitar el pilar.

Tras debatir el asunto, se acuerda por unanimidad reparar el pilar junto con la C.P. Niza Bloque I repartiendo el coste entre ambas comunidades.

Posteriormente a la reparación, se intentará que la revisión de los pilares entre dentro del Plan de Barrios revise el resto de pilares y así obtener un ahorro considerable ya que el coste que nos ha pasado [redacted] para hacer una revisión exhaustiva es de 8.820€ más IVA.

En cuanto a esto, varios arquitectos y vecinos que trabajan en empresas de construcción han consultado les han comentado que aparentemente no hay pilares afectados como el del Bloque I. Lo mismo ha comentado [redacted] cuando se le ha preguntado pero ya se verá posteriormente.

2º. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA Y LA INCLUSIÓN DE LA COMUNIDAD EN EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE

Toma la palabra Dª Marian Coves en representación de Mediterráneo Administración de fincas para informar de las reunión convocada por PYCSA para dar los datos del proyecto de rehabilitación energética y su coste económico. A esta reunión fueron convocados el Presidente de la comunidad y el Administrador. En la misma se facilito una presentación en la cual se detalla la actuación de rehabilitación energética proyectada para el denominado Lote 1 al que pertenece la comunidad. Esta presentación queda a disposición de todos los propietarios.

Tomando como base la presentación de PYCSA, a continuación se procede a informar de las actuaciones y se detallan los datos económicos que trascribimos a continuación:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 555

Coste y plazo de ejecución según proyecto de Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros S.L.:

LOTE	IDENTIFICACIÓN	PEC SIN IVA	IVA 10%	PEC CON IVA	PLAZO EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL LOTE
1	Edificio Niza Bloque C	598.082,77 €	59.808,28 €	657.891,05 €	9 meses	10 meses
	Edificio Niza Bloque E	575.750,58 €	57.575,06 €	633.325,64 €	9 meses	
	Doctor Gadea 17	206.062,27 €	20.806,23 €	226.868,50 €	5 meses	
	Avda Diagonal 11	203.596,58 €	20.359,66 €	223.956,24 €	5 meses	

Este proyecto ha servido para la licitación de la obra de rehabilitación energética, y PYCSA en su presentación nos detallan los datos referentes a las ofertas que han presentado las empresas constructoras. En la presentación nos informan de dos presupuestos que se corresponden al más elevado y al más económico, no se puede indicar a que empresas corresponden ya que ese dato no ha sido facilitado por PYCSA:

Total Presupuesto: 1.744.041,41€
Entrada inicial: 1.244.009,14€
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 500.032,00€
Total vecinos que componen el lote: 101
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 48,67€

Total Presupuesto: 1.569.637,27€
Entrada inicial: 1.244.009,14€
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 325.628,13€
Total vecinos que componen el lote: 101
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 31.69 €

A continuación se abre un turno de palabra y se procede a informar a todos los propietarios asistentes de los antecedentes y acuerdos ya adoptados que se detallan a continuación:

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 555

esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 8 de marzo de 2023 la Comunidad de Propietarios Niza II – Cl. DR. GADEA, 17 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

3º. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL ERRP (EXPDTE. 3_2024 LOTE 1). ACUERDOS A ADOPTAR.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 555

Atendiendo a la información facilitada en el punto anterior y siguiendo los acuerdos detallados la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Expdte. 1_2023, Ámbito urb. Niza bloques A y B)) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación Expdte 2_2024.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U", como gestor de la rehabilitación.

VOTACIÓN Y RESULTADO DE VOTACIÓN

VOTOS A FAVOR		Cuota (%)
3	1º DCHA	6,8295
6	2º IZQD	6,8295
8	3º DCHA	6,8295
11	5º IZQD	6,8295
13	6º IZQD	6,8295
14	6º DCHA	6,8295
15	7º IZQD	6,8295
16	7º DCHA.	6,8295
VOTOS EN CONTRA		Cuota (%)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 555

4 [redacted]	1º IZQD	6,8295
7	3º IZQD	6,8295

ABSTENCIONES		Cuota (%)
2 CARDONA MARTIN, Mª ANGELES	LOCAL IZQD	1,8125

Resumen de la votación:
Votos a favor 8, que representan el 54,6360 % de cuotas.
Votos en contra 2, que representan el 13,6590 % de cuotas.
Abstenciones 1, que representan el 1,8125 % de cuotas.
El acuerdo queda aprobado por mayoría de los propietarios.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión y de ella la presente acta, siendo las 22:00 horas, de todo lo cual, y con el visto bueno del Presidente, como Secretario, doy fe.

Vº Bº PRESIDENTE



FIRMA SECRETARIO



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE GADEA 17, URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE II, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE GADEA 17, URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE II sita en la Calle Gadea 17 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03480761, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 30/04/2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 08/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 262.756,60 € (IVA incluido) ó 237.740,18 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 126.700,00 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 18.100,00 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted]	LOCAL	0	LOCAL 1	[redacted]0001JL	2,57%	€ 3.031,48
	LOCAL	0	LOCAL 2	0002KB	1,81%	€ 2.135,01
	VIVIENDA	1	DCHA	0004BX	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	1	IZDA	0005ZM	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	2	DCHA	0006XQ	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	2	IZDA	0007MW	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	3	DCHA	0008QE	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	3	IZDA	0009WR	6,83%	€ 4.835,80
OS	VIVIENDA	4	DCHA	0010MW	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	4	IZDA	0011QE	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	5	DCHA	0012WR	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	5	IZDA	0013ET	6,83%	€ 8.056,44
OTR	VIVIENDA	6	DCHA	0014RY	6,83%	€ 8.056,44
S	VIVIENDA	6	IZDA	0015TU	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	7	DCHA	0016YI	6,83%	€ 8.056,44
	VIVIENDA	7	IZDA	0017UO	6,83%	€ 8.056,44

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 30 de abril de 2025

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 555

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11):

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE I

En Sant Joan d'Alacant, a 15 de junio de 2022

Yo [redacted] como presidente de la Comunidad de Propietarios NIZA – BLOQUE I sita en la C/. DIAGONAL, 11 con CIF. H03379146

Reunidos los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle Diagonal, 11 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle Diagonal, 11 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fd[redacted]
Presidente

Fdo.: Rafael Bernabéu Ferrándiz
Administrador

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NIZA BLOUE 1 CL DIAGONAL, 11 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dc [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de URBANIZACIÓN NIZA BLOQUE I sita en la Calle Diagonal 11, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF H-03379146, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 23 de Febrero de 2023, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de fecha de 23 de Febrero de 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 555

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 23 de Febrero de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 555

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 15 de Marzo de 2023.

P.O.

AFINCA
ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES
Afinca Bustamante Vico S.L.
C.I.F. B-16978777
Av. Jaime I, 28 Entlo.D
03550 Sant Joan d'Alacant

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 555

AC 3 12-11-2024

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL DIAGONAL 11 (EDUARDO AUNOS 11) URB. NIZA CON CIF H03379146

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant,
Fecha	12 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	19:00H
Presidente	
Secretario/a	

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación Barrios
	2ºD			6,59%
	2ºIZ			6,59%
	LOCAL 4			1,44%
	6ºD			6,59%
	5ºIZ			6,59%
	5ºD			6,59%
	3ºIZ			6,59%
	1º IZ			6,59%
	6ºIZ			6,59%
	4ºD			6,59%
	1ºD			6,59%

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 555

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 23 de febrero de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 555

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A" procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 1 Ámbito Urbanización Niza bloques C y E, Cl Gadea 17 y Cl Diagonal 11 (Eduardo Aunos 11), resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 555

b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

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

Firmado por,

Presidenta de la comunidad

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 555

AC4. 14-05-2025

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE EDUARDO AUNOS 11, (DIAGONAL 11), URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE I, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dª [redacted]
y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE EDUARDO AUNOS 11, URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE I sita en la Calle Eduardo Aunos 11 (hoy c/Diagonal 11) de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03379146, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 14 de mayo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 15/06/2022. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 23/02/2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 555

octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 260.430,60 € (IVA incluido) ó 235.625,63 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 124.600,00 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 17.800,00 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL 1	0001EL	1,47%	€ 1.735,05
	LOCAL	0	LOCAL 2	0002RB	1,42%	€ 1.676,03
	LOCAL	0	LOCAL 3	0003TZ	0,96%	€ 1.133,09
	LOCAL	0	LOCAL 4	0004YX	1,44%	€ 1.699,64
	LOCAL	0	LOCAL 5	CATASTRA	1,35%	€ 1.593,41
	LOCAL	0	LOCAL 6	0020HO	1,10%	€ 1.298,34
	VIVIENDA	1	DCHA	0006KQ	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	1	IZDA	0007OW	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	2	DCHA	0008PE	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	2	IZDA	0009AR	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	3	DCHA	0010OW	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	3	IZDA	0011PE	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	4	DCHA	0012AR	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	4	IZDA	0013ST	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	5	DCHA	0014DY	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	5	IZDA	0015FU	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	6	DCHA	0016GI	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	6	IZDA	0017HO	6,59%	€ 7.778,22
	VIVIENDA	7	DCHA	0018JP	6,59%	€ 7.778,22
OS	VIVIENDA	7	IZDA	0019KA	6,59%	€ 7.778,22

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

□ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 14 de mayo de 2025.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 555

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 – BLOQUE E:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo [redacted]

como presidenta de la comunidad de vecinos sita en C/ Dr. Gadea, nº 23 Blq. E Urb. Niza con CIF H-03.519.014.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle Dr. Gadea, nº 23 Blq. E Urb. Niza como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN NIZA-BLOQUE E A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios URBANIZACIÓN NIZA-BLOQUE E sita en la Calle Doctor Gadea, nº 23, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant, con CIF H-03.519.014, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 02 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta General Extraordinaria de Propietarios de fecha 02 de marzo de 2023 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 555

el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta General Extraordinaria de Propietarios con fecha de 02 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.



En Sant Joan d'Alacant, a 02 de marzo de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. NIZA BLOQUE E

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, URB. NIZA-BLOQUE E-C/ DR. GADEA 23
Fecha	07 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	19.30H
Preside	[redacted]
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	BAJO C			1,7080
	BAJO D			1,9470
	1ºD			2,8340
	2ºB			2,8340
	2ºD			2,8340
	3ºA			2,8340
	3ºC			2,8340
	3ºD			2,8340
	4ºC			2,8340
	5ºB			2,8340
	5ºC			2,8340
	7ºA			2,8340
	7ºC			2,8340
	7ºD			2,8340
	8ºA			2,8340

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 2 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 1 Ámbito urb. Niza bloques C y E, Cl Gadea, 17 y Cl Diagonal 11 (Eduardo Aunos)) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.

f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.

g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE GADEA 23, URBANIZACIÓN NIZA 29 – BLOQUE E, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dc [redacted]
y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE GADEA 23, URBANIZACIÓN NIZA – BLOQUE E sita en la Calle Gadea 23, Urb. NIZA de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03519014, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 16 de mayo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/2022, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 555

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 02/03/2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · GVA NEXT

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 773.533,70 € (IVA incluido) ó 700.227,47 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 427.000,00 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 61.000,00 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	VIVIENDA	0	A	4534030YH2543S0001TL	1,74%	€ 4.968,29
	VIVIENDA	0	B	4534030YH2543S0002YB	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	0	C	4534030YH2543S0003UZ	1,74%	€ 4.968,29
	VIVIENDA	0	D	4534030YH2543S0004IX	1,98%	€ 5.653,57
	VIVIENDA	0	F	4534030YH2543S0006PQ	1,15%	€ 3.283,64
	VIVIENDA	1	A	4534030YH2543S0007AW	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	1	B	4534030YH2543S0008SE	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	1	C	4534030YH2543S0009DR	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	1	D	4534030YH2543S0010AW	2,83%	€ 4.859,96
	VIVIENDA	2	A	4534030YH2543S0011SE	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	2	B	4534030YH2543S0012DR	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	2	C	4534030YH2543S0013FT	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	2	D	4534030YH2543S0014GY	2,83%	€ 4.859,96
	VIVIENDA	3	A	4534030YH2543S0015HU	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	3	B	4534030YH2543S0016JI	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	3	C	4534030YH2543S0017KO	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	3	D	4534030YH2543S0018LP	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	4	A	4534030YH2543S0019BA	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	4	B	4534030YH2543S0020KO	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	4	C	4534030YH2543S0021LP	2,83%	€ 4.859,96
	VIVIENDA	4	D	4534030YH2543S0022BA	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	5	A	4534030YH2543S0023ZS	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	5	B	4534030YH2543S0024XD	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	5	C	4534030YH2543S0025MF	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	5	D	4534030YH2543S0026QG	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	6	A	4534030YH2543S0027WH	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	6	B	4534030YH2543S0028EJ	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	6	C	4534030YH2543S0029RK	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	6	D	4534030YH2543S0030WH	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	7	A	4534030YH2543S0031EJ	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	7	B	4534030YH2543S0032RK	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	7	C	4534030YH2543S0033TL	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	7	D	4534030YH2543S0034YB	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	8	A	4534030YH2543S0035UZ	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	8	B	4534030YH2543S0036IX	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	8	C	4534030YH2543S0037OM	2,83%	€ 8.080,60
	VIVIENDA	8	D	4534030YH2543S0038PQ	2,83%	€ 8.080,60

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

☒ Mayoría simple
☐ Unanimidad
☐ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de mayo de 2025.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 555

LOTE 2:

(EDIF. 01) - CAPITÁN JUAN MARTI 24:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 13 de junio de 2022

Yo D./Dª [redacted]

como presidente de la comunidad de vecinos sita en C/ CAPITÁN JUAN MARTÍ 24

con CIF _____.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle CAPITÁN JUAN MARTÍ, número 24 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle CAPITAN JUAN MARTÍ 24 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Firma y DNI de todos los asistentes a la reunión.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/CAPITÁN JUAN MARTÍ 24 (catastral 20), A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D. [redacted] mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de C/CAPITÁN JUAN MARTÍ 24 (catastral 20), sita en la Calle Capitán Juan Martí 24 de la ciudad de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H53369146, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 27 de MARZO de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 27 de MARZO de 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 555

dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 298 de 555

gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios el 27 de MARZO de 2023, autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 27 de MARZO de 2023

D. [redacted]
DNI [redacted] en representación de la Comunidad de Propietarios de C/Capitán Juan Martí 24, en Sant Joan d'Alacant (Alicante)

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 24

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, CAPITÁN MARTÍ 24
Fecha	14 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	17.30H
Preside	
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	BAJO			20,00
	3º			20,00
	4º			20,00

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 301 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 27 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 555

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAPITAN JUAN MARTÍ 24, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CAPITÁN JUAN MARTÍ 24 sita en la Calle CAPITÁN JUAN MARTÍ 24 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H53369146, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 29 de marzo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 15/06/2022. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 27/03/2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 99.106,77 € (IVA incluido) ó 89.769,23 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 55.499,79 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 7.928,54 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted]	VIVIENDA	0	ÚNICA	[redacted]0001DL	20,00%	€ 7.135,69
	VIVIENDA	1	ÚNICA	[redacted]0002FB	20,00%	€ 7.135,69
	VIVIENDA	2	ÚNICA	[redacted]0003GZ	20,00%	€ 7.135,69
	VIVIENDA	3	ÚNICA	[redacted]0004HX	20,00%	€ 7.135,69
	VIVIENDA	4	ÚNICA	[redacted]0005JM	20,00%	€ 3.915,05

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

x Unanimidad de los presentes

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 29 de marzo de 2025.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 555

(EDIF. 02) - CAPITÁN JUAN MARTI 26:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de junio de 2022

Yo D[redacted] como presidenta de la comunidad de vecinos sita en **C/ CAPITAN JUAN MARTÍ 26 (catastro 22) con CIF H-53.712.899.**

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **CAPITAN JUAN MARTÍ 26** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **CAPITAN JUAN MARTÍ 26** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 26 LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CAPITÁN MARTÍ 26 sita en la Calle Capitán Martí, nº 26, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant, con CIF H-53.712.899, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 08 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta General Extraordinaria de Propietarios de fecha 08 de marzo de 2023 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 555

el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta General Extraordinaria de Propietarios con fecha de 08 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.



En Sant Joan d'Alacant, a 08 de marzo de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 555

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 26

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, CAPITÁN MARTÍ 26
Fecha	15 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	18.30H
Preside	
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	1º			20,00
	2º			20,00
	4º			20,00

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 8 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 555

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros

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



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAPITAN JUAN MARTÍ 26, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Doña [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CAPITÁN JUAN MARTÍ 26 sita en la Calle CAPITÁN JUAN MARTÍ 26 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H-53712899, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 24/03/2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 17/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 08/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 97.743,44 € (IVA incluido) ó 88.529,84 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 54.736,33 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 7.819,48 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted]	VIVIENDA	0	ÚNICA	[redacted]0001UE	20,00%	€ 7.037,53
[redacted]	VIVIENDA	1	ÚNICA	[redacted]0002IR	20,00%	€ 7.037,53
[redacted]	VIVIENDA	2	ÚNICA	[redacted]0003OT	20,00%	€ 7.037,53
[redacted]	VIVIENDA	3	ÚNICA	[redacted]0004PY	20,00%	€ 7.037,53
[redacted]	VIVIENDA	4	ÚNICA	[redacted]0005AU	20,00%	€ 7.037,53

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará el coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

X Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a VEINTICUATRO de MARZO 2025

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 555

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 06 de junio de 2022

Yo D./Dª _____, con DNI _____ como presidente de la comunidad de vecinos sita en C/ Navarregui con CIF H03553187

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle Navarregui número 1 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus v viendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI Nº1 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES ALA REHABILITACIÓNENERGÉTICADEINMUEBLESENELMARCO DEL PROGRAMADEBARRIOSDELRD853/2021DE5DEOCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don , mayor de edad, con DNI y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 1 sita en la Calle de NAVARREGUI Nº1, de la ciudad de Sant Joan D'Alacant (Alicante),conCIF H03553187 todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 20 de Diciembre 2022, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 20 de Diciembre manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos,y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios,las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años,con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes,así como la instalación de rampas,ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación os u comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 555

el exterior,siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas,no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste,más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando lasayudas públicas a las que la comunidad pueda tener accesoalcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determinaquesinperjuiciodeloestablecidoenelartículo10.1b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energíarenovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicasy aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamentode Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la AdministraciónLocal o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 555

promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 20 de Enero de 2022 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso,como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de5 deoctubre.

SEGUNDA: Autorizara la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que através de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que através de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar ala empresa constructoraseleccionadaa la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 555

para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: PermitirquePYCSAo la empresa constructora seleccionada porelAyuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA:Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso,ala empresa constructora seleccionada,para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios paralacorrectaejecuciónyfinalizacióndelasobras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan D'Alacant a25 de Abril de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | UKBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "EDIFICIO NAVARREGUI Nº1

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, "edificio" Navarregui nº 1
Fecha	04 Noviembre 2024
Hora inicio	19:00 horas.
Preside	
Secretario/a	Amparo Reig Pérez

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	1	local 1		
	2	Bajo A		
	3	1º Izquierda		
	4	1º Derecha		
	5	2º Izquierda		
	6	2º Izquierda		
	7	1º Derecha		
	8	4º Izquierda		
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 327 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 20 de diciembre de 2022, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 555

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A" procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Edificio A-B. Ámbito Niza) resultando adjudicatario del mismo Belmonte Botella Arquitectos.

Asimismo se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

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

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 1, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Doña [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de **NAVARREGUI 1** sita en la **Calle NAVARREGUI 1** de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con **CIF H03553187**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 24/03/2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 06/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 331 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 20/12/22 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 215.425,49 € (IVA incluido) ó 195.185,69 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 126.293,20 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 18041,89 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL 1	0002RB	5,500%	€ 3.909,97
	LOCAL	0	LOCAL 1A	0011PE	4,500%	€ 3.198,07
	VIVIENDA	0	DCHA	0001EL	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	1	DCHA	0003TZ	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	1	IZDA	0004YX	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	2	DCHA	0005UM	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	2	IZDA	0006IQ	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	3	DCHA	0007OW	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	3	IZDA	0008PE	10,000%	€ 7.109,04
	VIVIENDA	4	DCHA	0009AR	10,000%	€ 3.888,40
	VIVIENDA	4	IZDA	0010OW	10,000%	€ 7.109,04

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 27 de Marzo 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 555

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 10 de junio de 2022

Yo D./Dª [redacted] con DNI. [redacted]

como presidente de la comunidad de vecinos sita en C/ NAVARREGUI Nº 2

con CIF H53349643.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle NAVARREGUI, número 2 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle NAVARREGUI Nº 2 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/NAVARREGUI 2, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dª. [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de C/NAVARREGUI 2 sita en la Calle Navarregui 2, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H-53349643, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 28 de marzo de 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 555

las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios el 23 de marzo de 2023, autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 555

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 28 de marzo de 2023.

[redacted],
en representación de la Comunidad de Propietarios de C/Navarregui 2, en Sant Joan d'Alacant (Alicante)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 555

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "EDIFICIO Nº xxx" NAVARREGUI 2

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, "edificio" Navarregui 2
Fecha	06 - 11 - 2024
Hora inicio	19 : 00
Preside	[redacted]
Secretario/a	Amparo Reig Perez

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 341 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 555

esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 28 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Expdte. 4_2023 Lote 2, Ámbito Cl Navarreguí, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación Expdte. 3_2024 Lote 2 y Lote 3.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 2, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Doña [redacted] mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 2 sita en la Calle NAVARREGUI 2 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H53349643, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28-03-2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 10/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 28/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted]	VIVIENDA	0	DCHA	0001 JE	10,000%	€ 3.618,16
	VIVIENDA	0	IZDA	0002 KR	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	1	DCHA	0003 LT	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	1	IZDA	0004 BY	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	2	DCHA	0005 ZU	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	2	IZDA	0006 XI	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	3	DCHA	0007 MO	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	3	IZDA	0008 QP	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	4	DCHA	0009 WA	10,000%	€ 6.838,80
	VIVIENDA	4	IZDA	0010 MO	10,000%	€ 6.838,80

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 27 de Marzo 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 347 de 555

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI, 3

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo D. [redacted] como presidente de la Comunidad de Propietarios **NAVARREGUI, 3** sita en C/NAVARREGUI, 3 con CIF **H03373412**.

Reunidos los propietarios de la comunidad de vecinos en la Calle Navarregui, 3 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle Navarregui,3 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Fdo.: Damián Alejandro Massarelli
Presidente

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 348 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE NAVARREGUI 3 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D. [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Calle **NAVARREGUI Nº3** sita en la Calle Navarregui,3, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF H-**03.373.412**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día **9 de marzo de 2023**, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de **16 de junio de 2022**, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 349 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 555

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de **9 de marzo de 2023** autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 555

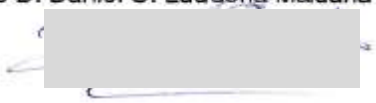
SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 9 de marzo de 2023.

Firmado D. Daniel O. Ludueña Maidana



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 555

ACTA

de la Junta General **Extraordinaria**
de la NAVARREGUI, 3, del **12/11/2024**

En Sant Joan d'Alacant, y en el Salón Actos del Polideportivo San Juan, siendo las 17:30 horas del día 12 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por el Presidente D. [redacted], los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Información del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, Transformación y resiliencia y la inclusión de la comunidad en el entorno residencial de rehabilitación programada
2. Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios para el desarrollo de las actuaciones del ERRP (Expdte. 3_2024 Lote 1). Acuerdos a adoptar

ASISTENTES / REPRESENTADOS

Ref.	Propietario	Propiedad	Cuota(%)	Cargo/Representado por
3	[redacted]	1º IZQ	10,0000	PRESIDENTE
7		3º IZQ	10,0000	

* Privado de voto

- Asistentes: 2 suman el 20,0000 %
- Representados: 0 suman el 0,0000 %
- Asistentes y representados: 2 suman el 20,0000 %
- Asistentes y representados con voto: 2 suman el 20,0000 %

ADMINISTRACIÓN

Mediterráneo Servicios de Gestión Integral SAU, representada en la reunión por D. Rafael Bernabéu Ferrándiz.

Abierta la sesión por el Presidente, se pasaron a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO DEL PLAN DE RECUPRACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA Y LA INCLUSIÓN DE LA COMUNIDAD EN EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILTIACIÓN PROGRAMADA

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 555

Toma la palabra Dª Marian Coves en representación de Mediterráneo Administración de fincas para informar de las reunión convocada por PYCSA para dar los datos del proyecto de rehabilitación energética y su coste económico. A esta reunión fueron convocados el Presidente de la comunidad y el Administrador. En la misma se facilito una presentación en la cual se detalla la actuación de rehabilitación energética proyectada para el denominado Lote 1 al que pertenece la comunidad. Esta presentación queda a disposición de todos los propietarios.

Tomando como base la presentación de PYCSA, a continuación se procede a informar de las actuaciones y se detallan los datos económicos que trascribimos a continuación:

Coste y plazo de ejecución según proyecto de Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros S.L.:

Costes ejecución obra según prc

LOTE	IDENTIFICACIÓN	PEC SIN IVA	IVA 10%	PEC CON IVA	PLAZO EJECUCION	PLAZO TOTAL LO
2	Navarregui 1	145.341,61 €	14.534,16 €	159.875,77 €	5 meses	10 meses
	Navarregui 2	143.168,10 €	14.316,81 €	157.484,91 €	5 meses	
	Navarregui 3	123.821,51 €	12.382,15 €	136.203,66 €	5 meses	
	Navarregui 4	126.139,51 €	12.613,95 €	138.753,46 €	5 meses	
	Navarregui 5	121.882,60 €	12.188,26 €	134.070,86 €	5 meses	
	Navarregui 6	118.807,36 €	11.880,74 €	130.688,10 €	5 meses	
	Navarregui 7	121.135,87 €	12.113,59 €	133.249,46 €	5 meses	
	Navarregui 8	138.781,66 €	13.878,17 €	152.659,83 €	5 meses	
	Capitan Juan Marti 24	65.541,96 €	6.554,20 €	72.096,16 €	5 meses	
	Capitan Juan Marti 26	62.113,10 €	6.211,31 €	68.324,41 €	5 meses	
	Capitan Juan Marti 30	153.340,04 €	15.334,00 €	168.674,04 €	5 meses	
	Capitan Juan Marti 32	149.313,05 €	14.931,31 €	164.244,36 €	5 meses	
	Capitan Juan Marti 34	464.580,20 €	46.458,02 €	511.044,82 €	5 meses	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

Este proyecto ha servido para la licitación de la obra de rehabilitación energética, y PYCSA en su presentación nos detallan los datos referentes a las ofertas que han presentado las empresas constructoras. En la presentación nos informan de dos presupuestos que se corresponden al más elevado y al más económico, no se puede indicar a que empresas corresponden ya que ese dato no ha sido facilitado por PYCSA:

Total Presupuesto: 2.990.120,23 €
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 929.818,29 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 48,36€

Total Presupuesto: 2.840.614,21€
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 780.312,27 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 40,58 €

A continuación se abre un turno de palabra y se procede a informar a todos los propietarios asistentes de los antecedentes y acuerdos ya adoptados que se detallan a continuación:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 555

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Consellería 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

> **Ámbito 1.** Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.
>
> **Ámbito 2.** Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramón Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 9 de marzo de 2023 la C.P. NAVARREGUI, 3 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 555

d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

2º. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL ERRP (EXPDTE. 3_2024 LOTE 1). ACUERDOS A ADOPTAR

Atendiendo a la información facilitada en el punto anterior y siguiendo los acuerdos detallados la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Expdte. 4_2023 Lote 2, Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación Expdte. 2_2024.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 555

g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U", como gestor de la rehabilitación.

VOTACIÓN Y RESULTADO DE VOTACIÓN

VOTOS A FAVOR		Cuota (%)
3 [redacted]	1º IZQDA.	10,0000
7	3º IZQDA.	10,0000
VOTOS EN CONTRA		Cuota (%)
ABSTENCIONES		Cuota (%)

Resumen de la votación:
Votos a favor 2, que representan el 20,0000 % de cuotas.
Votos en contra 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
Abstenciones 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
El acuerdo queda aprobado por unanimidad.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión y de ella la presente acta, siendo las 19:00 horas, de todo lo cual, y con el visto bueno del Presidente, como Secretario, doy fe.

mediterráneo
SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U.
CIF: A03415346
C/ Foglietti, 2 BIS - 03007 ALICANTE
Tel.: 965 162 120

Vº Bº PRESIDENTE

FIRMA SECRETARIO

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 3, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 3 sita en la Calle NAVARREGUI 3 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03373412, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 27 Marzo 2025 ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 09/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 555

que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 177.921,94 € (IVA incluido) ó 161.091,55 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 94.965,83 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 13.566,55 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	VIVIENDA	0	DCHA	0001JL	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	0	IZDA	0002KB	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	1	DCHA	0003LZ	10,00%	€ 6.938,96
OTROS	VIVIENDA	1	IZDA	0004BX	10,00%	€ 3.718,32
	VIVIENDA	2	DCHA	0005ZM	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	2	IZDA	0006XQ	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	3	DCHA	0007MW	10,00%	€ 6.938,96
OTROS	VIVIENDA	3	IZDA	0008QE	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	4	DCHA	0009WR	10,00%	€ 6.938,96
	VIVIENDA	4	IZDA	0010MW	10,00%	€ 6.938,96

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 27 de Marzo 20 25

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 555

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo Dª [redacted] con DNI [redacted] como presidenta de la comunidad de vecinos sita en **C/NAVARREGUI 4 con CIF H03560141**.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **NAVARREGUI número 4** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Navarregui nº 4** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ NAVARREGUI 4, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con **DNI** [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de **C/ NAVARREGUI 4**, sita en la Calle Navarregui 4, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF **H-03560141**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día **17 de febrero de 2023**, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de fecha de **16 de junio de 2022**, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 363 de 555

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Gobierno de España · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de **17 de Febrero de 2023** autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 555

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de febrero de 2023.



Dª. [redacted]
en representación de la Comunidad de Propietarios de C/Navarregui 4, Sant Joan d'Alacant (Alicante)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBHI

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI 4

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, NAVARREGUI 4
Fecha	14 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	20.30H
Preside	
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participació
	1º IZQ.			10,00
	1º DCHA.			10,00
	2º IZQ.			10,00
	3º IZQ.			10,00
	3º DCHA.			10,00

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 17 de febrero de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBIPE

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 4, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 4 sita en la Calle NAVARREGUI 4 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03560141, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 21-MARZO-2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 555

conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 17/02//23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 179.606,47 € (IVA incluido) ó 162.622,94 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 94.293,40 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 13.470,49 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 555

Nombre y apellidos		USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuota Propietarios
[redacted]	OTROS	VIVIENDA	0	DCHA	4032602YH2535S0001EE	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	0	IZDA	4032602YH2535S0002RR	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	1	DCHA	4032602YH2535S0003TT	10,00%	€ 3.863,62
		VIVIENDA	1	IZDA	4032602YH2535S0004YY	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	2	DCHA	4032602YH2535S0005UU	10,00%	€ 3.863,62
		VIVIENDA	2	IZDA	4032602YH2535S0006II	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	3	DCHA	4032602YH2535S0007OO	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	3	IZDA	4032602YH2535S0008PP	10,00%	€ 3.863,62
		VIVIENDA	4	DCHA	4032602YH2535S0009AA	10,00%	€ 7.184,26
		VIVIENDA	4	IZDA	4032602YH2535S0010OO	10,00%	€ 7.184,26

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

☒ Mayoría simple

☐ Unanimidad

☐ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 21 de marzo 2025

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 555

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de junio de 2022

Yo Dª [redacted] como presidenta de la comunidad de vecinos sita en **C/NAVARREGUI 5 con CIF H03571817**.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **NAVARREGUI número 5** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Navarregui nº 5** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/NAVARREGUI 5, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D. , mayor de edad, DNI .
y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de C/NAVARREGUI 5, sita en la Calle Navarregui 5 de la ciudad de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H03571817, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 17 de febrero de 2023, comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 17 de febrero de 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 555

las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios el 17 de febrero de 2023, autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 555

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de febrero de 2023

, DNI
de la Comunidad de Propietarios de C/Navarregui 5, en Sant Joan d'Alacant (Alicante)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI 5

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, NAVARREGUI 5
Fecha	14 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	18.30H
Preside	
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	1º IZQ.			10,00
	2º DCHA.			10,00
	3º IZQ.			10,00
	4º IZQ.			10,00

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 17 de febrero de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 381 de 555

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarreguí, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

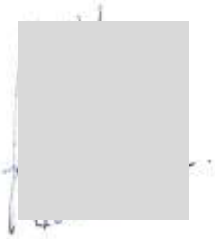
A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros



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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 382 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 5, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación como vicepresidenta de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 5 sita en la Calle NAVARREGUI 5 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03571817, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 03 de Abril de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 17/06/2022. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 383 de 555

conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 17/02/2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 173.335,6 € (IVA incluido) ó 156.922,15 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 91.001,19 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 13.000,17 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 385 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	VIVIENDA	0	DCHA	30001IL	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	0	IZDA	30002OB	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	1	DCHA	30003PZ	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	1	IZDA	30004AX	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	2	DCHA	30005SM	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	2	IZDA	30006DQ	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	3	DCHA	30007FW	10,00%	€ 3.712,78
	VIVIENDA	3	IZDA	30008GE	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	4	DCHA	30009HR	10,00%	€ 6.933,42
	VIVIENDA	4	IZDA	30010FW	10,00%	€ 6.933,42

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

□ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 3 de abril de 2025.

Por delegación,

Vicepresidenta de la comunidad
DNI

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 386 de 555

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 7 de junio de 2022

Yo D./Dª [redacted] con DNI. [redacted]

como presidente de la comunidad de vecinos sita en C/ NAVARREGUI Nº6

con CIF H54436084

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle NAVARREGUI, número 6 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle NAVARREGUI, Nº6 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 387 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI Nº6 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dª. , mayor de edad, con DNI y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 6 sita en la Calle de NAVARREGUI Nº6, de la ciudad de Sant Joan D'Alacant (Alicante), con CIF todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 20 de Diciembre 2022, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 20 de Diciembre manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos,y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 389 de 555

favorezcan la orientación os u comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste ,más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determinaquesinperjuiciodeloestablecidoenelartículo10.1b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamentode Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la AdministraciónLocal o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 390 de 555

de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 20 de Enero de 2022 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizara la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar ala empresa constructora seleccionada a la

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 391 de 555

ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan D'Alacant a 25 de Abril de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL NAVARREGUI 6

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, NAVARREGUI 6
Fecha	14-11-2024
Hora inicio	18:20 h
Preside	[redacted]
Secretario/a	Arpolo Baig Perez

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	1	1º Dcha		
	2	2º Dcha		
	3	2º Izda		
	4	Bajo Izda		
	5	4º Izda		
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 393 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 394 de 555

ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 20 de diciembre de 2022, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 395 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A" procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d'Alacant (Edificio A-B. Ámbito Niza) resultando adjudicatario del mismo Belmonte Botella Arquitectos.

Asimismo se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 396 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 6, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 6 sita en la Calle NAVARREGUI 6 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H54436084, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 31/03/2023, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 07/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 397 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 20/12/22 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 398 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 171.562,51 € (IVA incluido) ó 155.310,25 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 88.569,15 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 12.652,74 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted] TROS	LOCAL	0	LOCAL1	[redacted]0001SE	1,00%	€ 703,41
[redacted]	LOCAL	0	LOCAL 2	[redacted]0002DR	9,00%	€ 6.330,66
[redacted] TROS	VIVIENDA	0	IZDA	[redacted]0003FT	10,00%	€ 3.813,42
[redacted]	VIVIENDA	1	DCHA	[redacted]0004GY	10,00%	€ 7.034,06
[redacted]	VIVIENDA	1	IZDA	[redacted]0005HU	10,00%	€ 7.034,06
[redacted]	VIVIENDA	2	DCHA	[redacted]0006JI	10,00%	€ 3.813,42
[redacted]	VIVIENDA	2	IZDA	[redacted]0007KO	10,00%	€ 7.034,06
[redacted]	VIVIENDA	3	DCHA	[redacted]0008LP	10,00%	€ 7.034,06
[redacted]	VIVIENDA	3	IZDA	[redacted]0009BA	10,00%	€ 7.034,06
[redacted]	VIVIENDA	4	DCHA	[redacted]0010KO	10,00%	€ 3.813,42
[redacted]	VIVIENDA	4	IZDA	[redacted]0011LP	10,00%	€ 7.034,06

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☑ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a.....de.....

31-03-2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 400 de 555

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI, 7

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo D [redacted] como presidenta de la Comunidad de Propietarios NAVARREGUI, 7 sita en C/NAVARREGUI, 7 con CIF H03383197.

Reunidos los propietarios de la comunidad de vecinos en la Calle Navarregui, 7 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle Navarregui,3 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: [redacted]
Presi

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 401 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE "NAVARREGUI 7" A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D. [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Calle NAVARREGUI N.7 sita en la Calle Navarregui, 7, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF H-03383197, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 6 de marzo de 2023, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

I. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16 de junio de 2022, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 403 de 555

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios de NAVARREGUI, 7 con fecha de 6 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 404 de 555

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 6 de marzo de 2023.

Firmad[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 405 de 555

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES

Acta de la Junta General Extraordinaria de la C.P.Navarregui nº 7 de Sant Joan d'Alacant del 18/11/24

En Sant Joan d'Alacant y en el portal del edificio, siendo las 17:00 horas del día 18 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por la Presidenta D[redacted]), los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

PUNTO 1) ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMÓN DE CAMPOAMOR Nº 5 A LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES DE LA REHABILIACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD853/2021 DE 5 DE OCTUBRE. ANTECEDENTES Y ACUERDOS ADOPTADOS.

PUNTO 2) EN CASO DE APROBACIÓN DEL PUNTO 1º, PROPUESTA DE APROBACIÓN DE UN PRIMER CALENDARIO DE DERRAMAS A CUENTA DE LAS OBRAS EN CUESTIÓN.

Asistentes:

- D[redacted] 1º izq. (1,98%)
- D[redacted]q. (1,98%)
- D[redacted] – 1º dcha. (1,98%)
- D[redacted] 2º Dcha. (1,98%)

Abierta la sesión por la Presidenta se pasaron a tratar los diferentes puntos del orden del día.

PUNTO 1) ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI Nº 7 A LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES DE LA REHABILIACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD853/2021 DE 5 DE OCTUBRE. ANTECEDENTES Y ACUERDOS ADOPTADOS.

Se pone en antecedentes a los Sres. Propietarios, informando sobre la última comunicación por parte de la oficina de Pycsa en relación con el Proyecto Barrios, habiendo cambiado las condiciones económicas iniciales en las que se calculaba que cada vivienda abonaría la cantidad de aprox. 2.200.-€ y que ahora ascenderán aprox. entre 4.200.-€ y 5.000.-€. Ello es debido a que desde el plazo en el que se iniciaron las gestiones y los presupuestos que se solicitaron en base al proyecto, habiendo transcurrido el tiempo, los precios del mercado han ascendido, y estando ya casi en fase de adjudicación, Pycsa ha recalculado importes y nos lo ha comunicado recientemente en una reunión a la que hemos sido convocados. Además, inicialmente la gestión de emisión y cobro de los recibos la haría el Ayuntamiento, pero finalmente deberá de ser cada comunidad de manera particular quien se encargue, incluso ante un impago, deberá de ser la propia comunidad la que se encargue del cobro de la forma que corresponda, incluso judicialmente si lo considerase, para poder hacer frente a los pagos del compromiso adquirido. Se comenta que se sigue tratando de una reparación que interesa a la comunidad, ya que, de hacerse de manera independiente en cierto tiempo, tendrá un coste mucho más elevado puesto que ahora con los fondos nos subvencionan el 80% del total.

Desde Pycsa nos han solicitado que, tras la modificación de estas condiciones, se celebre esta junta extraordinaria, y se acuerde si se desea continuar con la adhesión al proyecto o no, siendo objeto de debate todo ello, procediendo a la correspondiente votación, resultando aprobada la continuidad a la adhesión por unanimidad.

Se informa que se ha mantenido una reunión con una entidad bancaria para consultar condiciones para un posible préstamo para la Comunidad, quien nos da la posibilidad de abonarlo desde 12 mensualidades hasta en 144 meses, pagando una cuota muy asumible.

Se transcribe a continuación el texto necesario para la adopción del acuerdo que ha sido proporcionado por PYCSA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 406 de 555

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00.-€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 06 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 555

e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente.
Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por unanimidad.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 408 de 555

PUNTO 2) EN CASO DE APROBACIÓN DEL PUNTO 1º, PROPUESTA DE APROBACIÓN DE UN PRIMER CALENDARIO DE DERRAMAS A CUENTA DE LAS OBRAS EN CUESTIÓN.

Se comenta por los propietarios que, debido al incremento en los costes y de la premura con la que se ha convocado a las comunidades de propietarios, se espera del Ayto.Sant Joan y/o de PYCSA su apoyo y colaboración en caso de que se produzcan impagos para conseguir el recobro de las cantidades en cuestión.

Tras un intercambio de opiniones se propone una derrama inicial de 100.-€ por propietario y mes, pero se desestima esta posibilidad entendiendo los asistentes que todos los vecinos saben que hay que pagar este dinero y que cada uno solicite financiación externa o vaya ahorrando para tenerlo todo listo en el momento necesario.

Por ello, en cuanto se tenga el dato sobre el importe exacto (aproximadamente 4.500.-€) y la fecha de inicio de los trabajos, se convocará una nueva reunión.

Se incluyen infografías del proyecto presentado para la rehabilitación:





Recuerda la Secretaria que los propietarios que solicitaron ayudas de vulnerabilidad económica a través de PYCSA ya se les está confirmando a su aceptación, por lo que estos propietarios no tendrán que pagar a su cargo la totalidad de los importes ya que tienen una subvención mayor, es por ello que se insiste en la necesidad de que los vecinos que

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 409 de 555

crean que tienen posibilidad de acogerse a estas ayudas, se pongan en contacto con PYCSA para solicitarlas o consultar su perfil de vulnerabilidad:



www.personasyciudad.es | Calle Canarcel 24 03550 Sant Joan d'Alacant | 965 939 625 ext. 1 - vivienda | administracion@personasyciudad.es

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 17:50 h., y de ella la presente Acta con el visto bueno de la Presidenta.

AFINCA

Secretaria-Administración

Cód. validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 410 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 7, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D [redacted]
y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de NAVARREGUI 7 sita en la Calle NAVARREGUI 7 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03383197, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28/03/25, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 411 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 06/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 412 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 173.943,47 € (IVA incluido) ó 157.474,76 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 92.842,33 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 13.263,19 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 413 de 555

Financiado por la Unión Europea | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
[redacted] S	VIVIENDA	0	DCHA	0001XL	10,00%	€ 3,563,15
	VIVIENDA	0	IZDA	0002MB	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	1	DCHA	0003QZ	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	1	IZDA	0004WX	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	2	DCHA	0005EM	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	2	IZDA	0006RQ	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	3	DCHA	0007TW	10,00%	€ 8.783,79
TROS	VIVIENDA	3	IZDA	0008YE	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	4	DCHA	0009UR	10,00%	€ 8.783,79
	VIVIENDA	4	IZDA	0010TW	10,00%	€ 8.783,79

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

☒ Mayoría simple

☐ Unanimidad

☐ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 28 de marzo de 2025

[redacted]

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS
Afinca Bustamante Vico S.L.
C.I.F. B-[illegible]
Av. Jaime I, 28 Entlo.D
03550 Sant Joan d'Alacant

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 414 de 555

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 6 de junio de 2022

Yo D.[redacted] como presidente de la comunidad de vecinos sita en **C/NAVARREGUI 8 con CIF H-03.383.205**.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **NAVARREGUI número 8** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Navarregui nº 8** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.





Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 415 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS NAVARREGUI, 8 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Dc , mayor de edad, con DNI y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de sita en la C/. Navarregui, 8, del pueblo de San Juan, con CIF H03383205 todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 9 de Marzo del 2023, comparezco y **EXPONGO:**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Quedeconformidadconelprogramanúmero1delcitadoRealdecreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 8 de Marzo del 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 416 de 555

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando lasayudas públicas a las que la comunidad pueda tener accesoalcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determinaquesinperjuiciodeloestablecidoenelartículo10.1b),la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas,podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios,como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, asî como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 417 de 555

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 09-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizara la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor seleccionado a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA:

Permitir que el Agente constructor seleccionado por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, al Agente constructor para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En San Juan a 14 de Marzo del 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 418 de 555

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "NAVARREGUI Nº 8"

Reunidos en	Sant Joant D'Alacant, "NAVARREGUI Nº 8"
Fecha	20'00 H 11 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	20:00 H
Preside	[redacted]
Secretario/a	AMPARO PERIS PEREZ

- Orden del dia:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- Asistentes:

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	1	1º 1ªdc.		
	2	4º 2ªdcha		
	3	4º 1ªdcha		
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 419 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT

	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes punt del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 420 de 555

esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 9 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 421 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A" procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Edificio A-B. Ámbito Niza) resultando adjudicatario del mismo Belmonte Botella Arquitectos.

Asimismo se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBHE

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 422 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NAVARREGUI 8, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don JOS[redacted]yor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE NAVARREGUI 8 sita en la Calle Navarregui 8 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H-03383205, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 20 de marzo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidènciasegona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 06-06-2022 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración,

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 423 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamentode Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administraciónlocal o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 09-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 424 de 555

que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso ala empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 207.156,72 € (IVA incluido) ó187.668,62 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 121.445,62 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 17.349,37 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 425 de 555

son las siguientes:

Nombre y apellidos	Planta y puerta	Ref. catastral	Importe
[redacted]	PB DCHA.	[redacted]0001ZQ	3.615,56 €
[redacted]	PB IZDA.	[redacted]002XW	3.615,56 €
[redacted]	1º DCHA.	[redacted]0003ME	6.836,17 €
[redacted]	1º IZDA.	[redacted]004QR	6.836,17 €
[redacted]	2º DCHA.	[redacted]005WT	6.836,17 €
[redacted]	2º IZDA.	[redacted]006EY	6.836,17 €
[redacted]	3º DCHA.	[redacted]007RU	3.615,56 €
[redacted]OS	3º IZDA.	[redacted]008TI	6.836,17 €
[redacted]	4º DCHA.	[redacted]009YO	6.836,17 €
[redacted]	4º IZDA.	[redacted]0010RU	6.836,17 €

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 20 de Marzo 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 426 de 555

LOTE 3:

(EDIF. 03) - CAPITÁN JUAN MARTI 30:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 6 de junio de 2022

Yo D [redacted] como presidenta de la Comunidad de Propietarios sita en **C/CAPITAN MARTÍ, 30 con CIF H-53.552.154**.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **CAPITAN MARTÍ, 30** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Capitán Juan Martí nº 30** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 427 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CAPITAN MARTÍ,30 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios sita en la **C/ CAPITAN MARTÍ, 30**, de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF **H53552154**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el dia **7 de marzo de 2023**, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de fecha de **6 de junio de 2022**, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 428 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 429 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de **7 de marzo de 2023** autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 430 de 555

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 7 de marzo de 2023.

[redacted]

[redacted]
ción de la
Comunidad de Propietarios de C/ Capitán Martí 30,
Sant Joan d'Alacant (Alicante)

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 431 de 555

ACTA

de la Junta General **Extraordinaria**
de la CAPITAN MARTI, 30, del **12/11/2024**

En Sant Joan d'Alacant, y en el Salón Actos del Polideportivo San Juan, siendo las 17:30 horas del día 12 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por la Presidenta Dña. [redacted], los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Información del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, Transformación y resiliencia y la inclusión de la comunidad en el entorno residencial de rehabilitación programada
2. Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios para el desarrollo de las actuaciones del ERRP (Expdte. 3_2024 Lote 1). Acuerdos a adoptar

ASISTENTES / REPRESENTADOS

Ref.	Propietario	Propiedad	Cuota(%)	Cargo/Representado por
1	[redacted]	LOCAL	8,3333	
4		ENTLO.DCA	8,3333	PRESIDENTA
9		3º IZQDA.	8,3333	

* Privado de voto

- Asistentes: 3 suman el 24,9999 %
- Representados: 0 suman el 0,0000 %
- Asistentes y representados: 3 suman el 24,9999 %
- Asistentes y representados con voto: 3 suman el 24,9999 %

ADMINISTRACIÓN

Mediterráneo Servicios de Gestión Integral SAU, representada en la reunión por D. Rafael Bernabéu Ferrándiz.

Abierta la sesión por la Presidenta, se pasaron a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO DEL PLAN DE RECUPRACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA Y LA INCLUSIÓN DE LA COMUNIDAD EN EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILTIACIÓN PROGRAMADA

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 432 de 555

Toma la palabra Dª Marian Coves en representación de Mediterráneo Administración de fincas para informar de las reunión convocada por PYCSA para dar los datos del proyecto de rehabilitación energética y su coste económico. A esta reunión fueron convocados el Presidente de la comunidad y el Administrador. En la misma se facilito una presentación en la cual se detalla la actuación de rehabilitación energética proyectada para el denominado Lote 1 al que pertenece la comunidad. Esta presentación queda a disposición de todos los propietarios.

Tomando como base la presentación de PYCSA, a continuación se procede a informar de las actuaciones y se detallan los datos económicos que trascribimos a continuación:

Coste y plazo de ejecución según proyecto de Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros S.L.:

Costes ejecución obra según proyectos

LOTE	IDENTIFICACIÓN	PEC SIN IVA	IVA 18%	PEC CON IVA	PLAZO EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL LOTE
2	Navarroga 1	145.341,61 €	24.308,16 €	169.675,77 €	9 meses	18 meses
	Navarroga 2	143.188,10 €	24.328,81 €	167.496,91 €	9 meses	
	Navarroga 3	123.821,51 €	21.382,15 €	136.203,66 €	9 meses	
	Navarroga 4	126.139,51 €	22.613,95 €	138.753,46 €	9 meses	
	Navarroga 5	121.882,60 €	21.588,28 €	134.070,88 €	9 meses	
	Navarroga 6	118.807,06 €	21.309,74 €	130.688,18 €	9 meses	
	Navarroga 7	121.139,87 €	22.113,90 €	133.249,46 €	9 meses	
	Navarroga 8	138.761,66 €	23.878,17 €	152.659,83 €	9 meses	
	Capitan Juan Martí 24	65.541,96 €	6.554,20 €	72.096,16 €	9 meses	
	Capitan Juan Martí 26	82.103,10 €	8.231,31 €	90.334,41 €	9 meses	
3	Capitan Juan Martí 30	153.340,04 €	15.334,00 €	168.674,04 €	9 meses	18 meses
	Capitan Juan Martí 32	149.313,65 €	14.931,31 €	164.244,96 €	9 meses	
	Capitan Juan Martí 34	464.596,20 €	46.458,82 €	511.044,82 €	9 meses	
	Moisén Pedro Meira 31	337.800,13 €	33.780,01 €	371.580,14 €	9 meses	
	Moisén Pedro Meira 29	192.673,70 €	19.267,37 €	211.941,07 €	9 meses	
	Ramón Campoamor 1	134.930,52 €	13.493,05 €	147.850,57 €	9 meses	
	Ramón Campoamor 3	138.782,29 €	13.878,23 €	152.760,52 €	9 meses	
	Ramón Campoamor 5	179.961,90 €	17.996,19 €	197.958,09 €	9 meses	

Este proyecto ha servido para la licitación de la obra de rehabilitación energética, y PYCSA en su presentación nos detallan los datos referentes a las ofertas que han presentado las empresas constructoras. En la presentación nos informan de dos presupuestos que se corresponden al más elevado y al más económico, no se puede indicar a que empresas corresponden ya que ese dato no ha sido facilitado por PYCSA:

Total Presupuesto: 2.990.120,23 €
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 929.818,29 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 48,36€

Total Presupuesto: 2.840.614,21€
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 780.312,27 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 40,58 €

A continuación se abre un turno de palabra y se procede a informar a todos los propietarios asistentes de los antecedentes y acuerdos ya adoptados que se detallan a continuación:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 433 de 555

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Consellería 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

> **Ámbito 1.** Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.
>
> **Ámbito 2.** Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramón Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 7 de marzo de 2023 la C.P. CAPITÁN MARTI 30 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 434 de 555

d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

2º. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL ERRP (EXPDTE. 3_2024 LOTE 1). ACUERDOS A ADOPTAR

Atendiendo a la información facilitada en el punto anterior y siguiendo los acuerdos detallados la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Expdte. 4_2023 Lote 2, Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación Expdte. 2_2024.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 435 de 555

g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U", como gestor de la rehabilitación.

VOTACIÓN Y RESULTADO DE VOTACIÓN

VOTOS A FAVOR		Cuota (%)
1 [redacted]	LOCAL	8,3333
4 [redacted]	ENTLO.DCA	8,3333
9 [redacted]	3º IZQDA.	8,3333
VOTOS EN CONTRA		Cuota (%)
ABSTENCIONES		Cuota (%)

Resumen de la votación:
Votos a favor 3, que representan el 24,9999 % de cuotas.
Votos en contra 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
Abstenciones 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
El acuerdo queda aprobado por unanimidad.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión y de ella la presente acta, siendo las 19:00 horas, de todo lo cual, y con el visto bueno de la Presidenta, como Secretario, doy fe.

FIRMA SECRETARIO

Vº Bº PRESIDENTA





Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 436 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 30, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

[redacted] actuando en representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 30, sita en la Calle Capitán Juan Martí 30 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H-53552154, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 27 de marzo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 06-06-2022 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 437 de 555

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 07-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 438 de 555

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 199.358,36 € (IVA incluido) ó 180.448,08 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 102.918,75 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 14.702,68 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 439 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL 1	0001WE	8,37%	€ 6.841,38
	VIVIENDA	0	DCHA	0002ER	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	entresuelo	DCHA	0003RT	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	entresuelo	IZDA	0004TY	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	8,33%	€ 3.568,05
	VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	8,33%	€ 6.808,69
	VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	8,33%	€ 6.808,69

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 27 de MARZO 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 440 de 555

(EDIF. 04) - CAPITÁN JUAN MARTI 32:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de junio de 2022

Yo D[redacted]

como presidente de la comunidad de vecinos sita en C/ Capitán Martí, nº 32 con CIF H-03.638.343.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que de acuerdo con la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle Capitán Martí, nº 32 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. - Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa del ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO.- Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 441 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 32 LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CAPITÁN MARTÍ 32 sita en la Calle Capitán Martí, nº 32, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant, con CIF H-03.638.343, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 08 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 442 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta General Extraordinaria de Propietarios de fecha 08 de marzo de 2023 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 443 de 555

el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 444 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta General Extraordinaria de Propietarios con fecha de 08 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 445 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 08 de marzo de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 446 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBHE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL CAPITAN MARTI 32

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, C.P. CAPITAN MARTI 32
Fecha	18 Noviembre 2024
Hora inicio	20:00 H
Preside	
Secretario/a	Amparo Reig Perez

- **Orden del dia:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	1	Cnt Dcha		
	2	Local		
	3	1ºIzda		
	4	2ºDcha		
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 447 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBHE

	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarreguí, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martín, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 448 de 555

ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 8 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 449 de 555

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A" procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Edificio A-B. Ámbito Niza) resultando adjudicatario del mismo Belmonte Botella Arquitectos.

Asimismo se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

X	Mayoría simple
	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 450 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 32, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted] mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 32, sita en la Calle Capitán Juan Martí 32 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H-03638343, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28 de Marzo de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 17-06-2022 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 451 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 08-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 452 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 194.451,18 € (IVA incluido) ó 175.987,01 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 99.534,70 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 14.219,24 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 453 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	VIVIENDA	0	IZDA	0001AE	8,35%	€ 6.738,22
	VIVIENDA	0	DCHA	0002SR	8,35%	€ 6.738,22
	VIVIENDA	entresuelo	IZDA	0003DT	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	entresuelo	DCHA	0004FY	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	1	IZDA	0005GU	8,33%	€ 3.501,44
OTROS	VIVIENDA	1	DCHA	0006HI	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	2	DCHA	0007JO	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	2	IZDA	0008KP	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	3	DCHA	0009LA	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	3	IZDA	0010JO	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	4	DCHA	0011KP	8,33%	€ 6.722,08
	VIVIENDA	4	IZDA	0012LA	8,33%	€ 6.722,08

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 30 de Marzo 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 454 de 555

(EDIF. 05) - CAPITÁN JUAN MARTI 34:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de junio de 2022

Yo Dª [redacted] como presidenta de la comunidad de vecinos sita en **C/ CAPITAN JUAN MARTÍ 34 con CIF H-03.722.741.**

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **CAPITAN JUAN MARTÍ 34** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **CAPITAN JUAN MARTÍ 34** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 455 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 34 LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CAPITÁN MARTÍ 34 sita en la Calle Capitán Martí, nº 34, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant, con CIF H-03.722.741, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 08 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 456 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta General Extraordinaria de Propietarios de fecha 08 de marzo de 2023 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 457 de 555

el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 458 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta General Extraordinaria de Propietarios con fecha de 08 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 459 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.



En Sant Joan d'Alacant, a 08 de marzo de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 460 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBIFE

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAPITÁN MARTÍ 34

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, CAPITÁN MARTÍ 34
Fecha	13 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	19.30H
Preside	
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
	LOCAL 1			2,86
	LOCAL 3			2,86
	LOCAL 4			2,86
	ENTR. B			2,86
	ENT. C			2,86
	ENT. D			2,86
	ENT. F			2,86
	1ºA			2,86
	1ºC			2,86
	1ºD			2,86
	1ºE			2,86
	2ºB			2,86
	2ºD			2,86
	3ºB			2,86

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 461 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT

	4ºA			2,86
	4ºB			2,86
	4ºC			2,86
	4ºE			2,86
	4ºF			2,86

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 462 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

Con fecha 8 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 463 de 555

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros

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



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 464 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · GVA NEXT

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 34, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D. [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de CALLE CAPITÁN JUAN MARTÍ 34, sita en la Calle Capitán Juan Martí 34 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H-03722741, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 08 de abril de 2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 17-06-2022 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración,

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 465 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 08-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 466 de 555

que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 548.516,89 € (IVA incluido) ó 496,356,90 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 275.972,56 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 39.424,65 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 467 de 555

son las siguientes:

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL 1	0001BE	2,86%	€ 6.667,22
	LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	2,86%	€ 6.667,22
	LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	2,86%	€ 6.667,22
	LOCAL	0	LOCAL 4	0004MY	2,78%	€ 6.434,10
	LOCAL	0	LOCAL 5	0005QU	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	entresuelo	A	0006WI	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	entresuelo	B	0007EO	2,86%	€ 3.446,58
RC	VIVIENDA	entresuelo	C	0008RP	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	entresuelo	D	0009TA	2,86%	€ 3.446,58
	VIVIENDA	entresuelo	E	0010EO	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	entresuelo	F	0011RP	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	1	A	0012TA	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	1	B	0013YS	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	1	C	0014UD	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	1	D	0015IF	2,86%	€ 3.446,58
	VIVIENDA	1	E	0016OG	2,86%	€ 3.446,58
	VIVIENDA	1	F	0017PH	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	A	0018AJ	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	B	0019SK	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	C	0020PH	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	D	0021AJ	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	E	0022SK	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	2	F	0023DL	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	3	A	0024FB	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	3	B	0025GZ	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	3	C	0026HX	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	3	D	0027JM	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	3	E	0028KQ	2,86%	€ 6.667,22
ER	VIVIENDA	3	F	0029LW	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	4	A	0030JM	2,86%	€ 3.446,58
	VIVIENDA	4	B	0031KQ	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	4	C	0032LW	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	4	D	0033BE	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	4	E	0034ZR	2,86%	€ 6.667,22
	VIVIENDA	4	F	0035XT	2,86%	€ 6.667,22

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

☑ Mayoría simple

☐ Unanimidad

☐ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 6 de Mayo 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 468 de 555

(EDIF. 10) – MOSÉN PEDRO MENA 29:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 17 de junio de 2022

Yo D. [redacted] como presidente de la comunidad de vecinos sita en **C/ MOSÉN PEDRO MENA nº 29 con CIF H-03.758.935.**

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **MOSEN PEDRO MENA, 29** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **MOSEN PEDRO MENA, 29** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 469 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MOSÉN PEDRO MENA 29 LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios MOSÉN PEDRO MENA 29 sita en la Calle Mosén Pedro Mena, nº 29, de la ciudad de Sant Joan d'Alacant, con CIF H-03.758.935, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 13 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 470 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta General Extraordinaria de Propietarios de fecha 13 de marzo de 2023 manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 471 de 555

el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 472 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta General Extraordinaria de Propietarios con fecha de 13 de marzo de 2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso, como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 473 de 555

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.



En Sant Joan d'Alacant, a 13 de marzo de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 474 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MOSÉN PEDRO MENA 29

Reunidos en	Sant Joant D´Alacant, MOSÉN PEDRO MENA 29
Fecha	15 NOVIEMBRE 2024
Hora inicio	19.30H
Preside	D.[redacted]
Secretario/a	D.ª CLARA ISABEL SALA TEROL

- **Orden del día:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes y Representados:**

Nombre y apellidos		puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	Y	LOCAL DCHA.			10,00
	Y	LOCAL IZQ.			10,00
		1º DCHA			10,00
		2º DCHA.			10,00
		3º DCHA.			10,00
		4º DCHA.			10,00
		4º IZQ.			10,00

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 475 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | URBE

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 13 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 476 de 555

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
x	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 477 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE MOSÉN PEDRO MENA 29, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de MOSÉN PEDRO MENA 29 sita en la Calle MOSÉN PEDRO MENA 29 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_H03758935, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28/03/2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 17/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración,

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 478 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 13/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 479 de 555

que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 216.168,21 € (IVA incluido) ó 195.860,89 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 130.511,56 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 18.644,51 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 480 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL	50001GE	20,000%	€ 13.402,43
	VIVIENDA	1	DCHA	50003JT	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	1	IZDA	50003HR	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	2	DCHA	50004KY	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	2	IZDA	50005LU	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	3	DCHA	50006BI	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	3	IZDA	50007ZD	10,000%	€ 6.701,21
	VIVIENDA	4	DCHA	50008XP	10,000%	€ 3.459,57
	VIVIENDA	4	IZDA	50009MA	10,000%	€ 6.701,21

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 28 de MARZO 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 481 de 555

(EDIF. 19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo D. [redacted] como presidenta de la comunidad de Propietarios sita en **C/RAMON DE CAMPOAMOR, 1 con CIF H-03.370.508.**

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **RAMON DE CAMPOAMOR, 1** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Ramón de Campoamor nº 1** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 482 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMÓN DE CAMPOAMOR, 1 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don Mhamed Benayad, mayor de edad, con NIE X81910595 y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de sita en la C/. Ramón de Campoamor, 1 del pueblo de San Juan, con CIF H03870508 todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 9 de Marzo del 2023, comparezco y **EXPONGO:**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real Decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 483 de 555

previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 8 de Marzo del 2023, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción delart.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cuales quiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 484 de 555

anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determinaquesinperjuiciodeloestablecidoenelartículo10.1b),la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la Administración Local o autonómica, o sus empresas públicas,podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios,como promotores subsidiarios de las actuaciones.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 485 de 555

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 09-03-2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizara la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 486 de 555

CUARTA: Autorizar al Agente constructor seleccionado a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que el Agente constructor seleccionado por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso, al Agente constructor para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En San Juan a 14 de Marzo del 2023



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 487 de 555

ACTA

de la Junta General **Extraordinaria**
de la RAMON CAMPOAMOR, 1, del **18/11/2024**

En Sant Joan d'Alacant, y en el zaguán de entrada, siendo las 10:30 horas del día 18 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por el Presidente D. [redacted], los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Información del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, Transformación y resiliencia y la inclusión de la comunidad en el entorno residencial de rehabilitación programada
2. Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios para el desarrollo de las actuaciones del ERRP (Expdte. 3_2024 Lote 1). Acuerdos a adoptar

ASISTENTES / REPRESENTADOS

Ref.	Propietario	Propiedad	Cuota(%)	Cargo/Representado por
1	[redacted]	VARIOS	15,3846	
5		3º IZQ	7,6923	
6		3º DCHA.	7,6923	PRESIDENTE
7		4º IZQ.	7,6923	
10		5º DCHA	7,6923	

* Privado de voto

- Asistentes: 5 suman el 46,1538 %
- Representados: 0 suman el 0,0000 %
- Asistentes y representados: 5 suman el 46,1538 %
- Asistentes y representados con voto: 5 suman el 46,1538 %

ADMINISTRACIÓN

Mediterráneo Servicios de Gestión Integral SAU, representada en la reunión por D. Rafael Bernabéu Ferrándiz.

Abierta la sesión por el Presidente, se pasaron a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º. INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO DEL PLAN DE RECUPRACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA Y LA INCLUSIÓN DE LA COMUNIDAD EN EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILTIACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE SANT JOAN D

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 488 de 555

Toma la palabra Dª Marian Coves en representación de Mediterráneo Administración de fincas para informar de las reunión convocada por PYCSA para dar los datos del proyecto de rehabilitación energética y su coste económico. A esta reunión fueron convocados el Presidente de la comunidad y el Administrador. En la misma se facilito una presentación en la cual se detalla la actuación de rehabilitación energética proyectada para el denominado Lote 1 al que pertenece la comunidad. Esta presentación queda a disposición de todos los propietarios.

Tomando como base la presentación de PYCSA, a continuación se procede a informar de las actuaciones y se detallan los datos económicos que trascribimos a continuación:

Coste y plazo de ejecución según proyecto de Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros S.L.:

Costes ejecución obra según prc

LOTE	IDENTIFICACIÓN	PEC SIN IVA	IVA 10%	PEC CON IVA	PLAZO EJECUCION	PLAZO TOTAL LO
2	Navarregui 1	145.341,61 €	14.534,16 €	159.875,77 €	5 meses	10 meses
	Navarregui 2	143.168,10 €	14.316,81 €	157.484,91 €	5 meses	
	Navarregui 3	123.821,51 €	12.382,15 €	136.203,66 €	5 meses	
	Navarregui 4	126.139,51 €	12.613,95 €	138.753,46 €	5 meses	
	Navarregui 5	121.882,60 €	12.188,26 €	134.070,86 €	5 meses	
	Navarregui 6	118.897,36 €	11.889,74 €	130.688,10 €	5 meses	
	Navarregui 7	121.135,87 €	12.113,59 €	133.249,46 €	5 meses	
	Navarregui 8	138.781,66 €	13.878,17 €	152.659,83 €	5 meses	
	Capitan Juan Murb 24	65.541,96 €	6.554,20 €	72.096,16 €	5 meses	
	Capitan Juan Murb 26	62.113,10 €	6.211,31 €	68.324,41 €	5 meses	
	Capitan Juan Murb 30	153.340,04 €	15.334,00 €	168.674,04 €	5 meses	
	Capitan Juan Murb 32	149.313,09 €	14.931,31 €	164.244,39 €	5 meses	
	Capitan Juan Murb 34	464.586,20 €	46.458,62 €	511.044,82 €	5 meses	
	Mossén Pedro Mora 31	133.893,51 €	13.389,35 €	147.282,86 €	5 meses	

Este proyecto ha servido para la licitación de la obra de rehabilitación energética, y PYCSA en su presentación nos detallan los datos referentes a las ofertas que han presentado las empresas constructoras. En la presentación nos informan de dos presupuestos que se corresponden al más elevado y al más económico, no se puede indicar a que empresas corresponden ya que ese dato no ha sido facilitado por PYCSA:

Total Presupuesto: 2.990.120,23 €
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 929.818,29 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 48,36€

Total Presupuesto: 2.840.614,21€
Entrada inicial: 2.060.301,94 €
Cuota a pagar por las viviendas que componen el lote 1: 780.312,27 €
Total vecinos que componen el lote: 189
Estimación de la cuota por propietario financiada a 12 años: 40,58 €

A continuación se abre un turno de palabra y se procede a informar a todos los propietarios asistentes de los antecedentes y acuerdos ya adoptados que se detallan a continuación:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 489 de 555

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Consellería 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosén Pedro Mena, Calle Capitán Juan Martín, Calle Ramón Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 9 de marzo de 2023 la C.P. RAMÓN DE CAMPOAMOR, 1 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse dicha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 490 de 555

d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

2º. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL ERRP (EXPDTE. 3_2024 LOTE 1). ACUERDOS A ADOPTAR

Atendiendo a la información facilitada en el punto anterior y siguiendo los acuerdos detallados la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Expdte. 4_2023 Lote 2, Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación Expdte. 2_2024.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U." si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 491 de 555

g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A.U", como gestor de la rehabilitación.

VOTACIÓN Y RESULTADO DE VOTACIÓN

VOTOS A FAVOR		Cuota (%)
1 [redacted]	VARIOS	15,3846
5	3º IZQ	7,6923
6	3º DCHA.	7,6923
7	4º IZQ.	7,6923
10	5º DCHA	7,6923
VOTOS EN CONTRA		Cuota (%)
ABSTENCIONES		Cuota (%)

Resumen de la votación:
Votos a favor 5, que representan el 46,1538 % de cuotas.
Votos en contra 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
Abstenciones 0, que representan el 0,0000 % de cuotas.
El acuerdo queda aprobado por la unanimidad de los propietarios.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión y de ella la presente acta, siendo las 11:15 horas, de todo lo cual, y con el visto bueno del Presidente, como Secretario, doy fe.

PRESIDENTE

[redacted]

FIRMA SECRETARIO

mediterráneo
SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U.
CIF: A03415346
C/ Foglietti, 2 BIS - 03007 ALICANTE
Tel.: 965 942 357

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 492 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE RAMÓN CAMPOAMOR 1, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted] mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de RAMÓN CAMPOAMOR 1 sita en la Calle RAMÓN CAMPOAMOR 1 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF_ H03870508, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 29-03-2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 493 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 09/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 494 de 555

que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 182.681,61 € (IVA incluido) ó 165.221,83 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 84.950,37 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 12.135,77 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 495 de 555

Financiado por la Unión Europea | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL1	0001BE	7,69%	€ 6.582,29
	LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	7,72%	€ 6.607,97
	LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	1	DCHA	0004MY	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	1	IZDA	0005QU	7,69%	€ 3.361,65
	VIVIENDA	2	DCHA	0006WI	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	2	IZDA	0007EO	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	3	DCHA	0008RP	7,69%	€ 3.361,65
	VIVIENDA	3	IZDA	0009TA	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	4	DCHA	0010EO	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	4	IZDA	0011RP	7,69%	€ 6.582,29
	VIVIENDA	5	DCHA	0012TA	7,69%	€ 3.361,65
	VIVIENDA	5	IZDA	0013YS	7,69%	€ 6.582,29

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a... 27 ...de..... marzo 20 25



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 496 de 555

(EDIF. 20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo Dª [redacted] como presidente de la comunidad de vecinos sita en **C/RAMON DE CAMPOAMOR, 3 con CIF H-03.512.167**.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle **RAMON DE CAMPOAMOR, 3** del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle **Ramón de Campoamor nº 3** como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 497 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ RAMON DE CAMPOAMOR, Nº 3, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Don [redacted] mayor de edad, con **DNI** [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios sita en **C/ RAMON DE CAMPOAMOR, 3,** de la ciudad de San Juan de Alicante, con CIF **H-003.512.167**, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día **15 de marzo de 2023**, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante. comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de fecha de **16 de junio de 2022**, manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 498 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 499 de 555

de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de **15 de marzo de 2023** autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 500 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 15 de marzo de 2023.

Dª. [redacted]
en representación de la Comunidad de
Propietarios de C/ Ramón de Campoamor, 3
Sant Joan d'Alacant (Alicante)

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 501 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · URBAN

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMON DE CAMPOAMOR Nº 3

Reunidos en	Sant Joant D'Alacant, "RAMON DE CAMPOAMOR 3"
Fecha	28 - Noviembre - 2024
Hora inicio	17:30 h.
Preside	[redacted]
Secretario/a	Amparo Reig Perez

- **Orden del dia:**

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

- **Asistentes:**

Nombre y apellidos	puerta	Referencia catastral	Excluido/a voto	% participación
[redacted]	1	Local 1		
	2	1º Dcha		
	3	1º Izda		
	4	3º Dcha		
	5	4º Izda		
	6	5º Izda		
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 502 de 555

Financiado por la Unión Europea | MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | GENERALITAT VALENCIANA | GVANEXT

	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			

Abierta la sesión por la persona que ostenta la Presidencia, se pasa a tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

01.- Antecedentes. Acuerdos adoptados.

El contenido del Real Decreto 853/2021 ha sido adaptado por las distintas CCAA en España, que atendiendo a las competencias que tienen atribuidas en este sector han ido generando sus propias estructuras de financiación para la consecución de estos objetivos. La Generalitat Valenciana ha publicado la Resolución de 8 de abril, 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 para el año 2022. En concreto, a través de esta disposición, la GVA pone a disposición de las administraciones locales valencianas una línea para la financiación de actuaciones integrales sobre edificios en los que existan condiciones de vulnerabilidad social y con las que se consiga una rehabilitación energética que mejore la calidad de vida de sus residentes y que contribuya al cumplimiento de los objetivos energéticos establecidos a escala europea.

El ámbito de actuación del ERRP es el siguiente:

Ámbito 1. Delimitado por calle Doctor Gadea, Urbanización Niza.

Ámbito 2. Delimitado por la Calle Navarregui, Calle Mosen Pedro Mena, Calle Capital Juan Martin, Calle Ramon Campoamor.

A través de la Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se resolvió la concesión de ayudas para la renovación y regeneración urbana del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. A través de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 503 de 555

esta Resolución valoró favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant y acordó la concesión a su favor de una subvención total de 4.693.602,00€.

Esta comunidad de propietarios se encuentra entre los edificios seleccionados, por lo que se prevé la ejecución de obras de rehabilitación energética en las viviendas y en los espacios comunes.

Con fecha 15 de marzo de 2023, la comunidad de propietarios autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) pueda constituirse ducha empresa pública como Agente Rehabilitador de las actuaciones de ejecución de la rehabilitación en el marco del ERRP, autorizándole expresamente a realizar, en su nombre, todas las actuaciones del gestor de la rehabilitación descritas previamente y a realizar las actuaciones pertinentes de las ayudas, siendo su representante y asesorándola en el proceso de ejecución de las obras.

El Ayuntamiento de Sant Joan D´Alacant, como beneficiario y destinatario último de las ayudas públicas, ha asumido el papel de gestor de la rehabilitación del ERRP, lo que supone continuar trabajando, entre otras en el marco de este proyecto inicial con las funciones ya asumidas previamente:

El acuerdo de la comunidad de propietarios incluía:

a) Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una e las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.
b) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.
c) Facultar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.
d) Autorizar a la empresa constructora seleccionada a la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.
e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.
f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.
g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 504 de 555

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente. Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por:

	Mayoría simple
X	Unanimidad
	Otros

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 505 de 555

Financiado por la Unión Europea · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE RAMÓN CAMPOAMOR 3, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI: [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de RAMÓN CAMPOAMOR 3 sita en la Calle RAMÓN CAMPOAMOR 3 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H03512167, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28-03-2025, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/22. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 506 de 555

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios. como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 15/03/23 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 507 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 187.713,99 € (IVA incluido) ó 169.862,29 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 87.873,61 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 12.553,37 €. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 508 de 555

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL 1F	0001AE	11,35%	€ 9.907,07
	LOCAL	0	LOCAL 2E	0002SR	8,85%	€ 7.724,90
	VIVIENDA	1	DCHA	0003DT	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	1	IZDA	0004FY	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	2	DCHA	0005GU	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	2	IZDA	0006HI	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	3	DCHA	0007JO	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	3	IZDA	0008KP	7,98%	€ 6.965,50
ROS	VIVIENDA	4	DCHA	0009LA	7,98%	€ 3.744,86
	VIVIENDA	4	IZDA	0010JO	7,98%	€ 3.744,86
	VIVIENDA	5	DCHA	0011KP	7,98%	€ 6.965,50
	VIVIENDA	5	IZDA	0012LA	7,98%	€ 6.965,50

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

☒ Mayoría simple

☐ Unanimidad

☐ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a. 28 de Marzo de 2025

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 509 de 555

(EDIF. 21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMÓN DE CAMPOAMOR, 5

En Sant Joan d'Alacant, a 16 de junio de 2022

Yo D./Dª [redacted] como presidente de la Comunidad de propietarios sita en C/ RAMÓN DE CAMPOAMOR, 5 con CIF H53033577.

Reunidos en Junta Extraordinaria los propietarios de la comunidad de vecinos sita en la Calle RAMÓN DE CAMPOAMOR número 5 del municipio de Sant Joan d'Alacant.

Considerando que mediante la 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 2022.

Considerando que el Ayuntamiento Sant Joan d'Alacant ha informado a la comunidad de propietarios que sus viviendas pueden ser designadas dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) por cumplir los requisitos establecidos en la base segunda de la citada Resolución.

Considerando que, de acuerdo a la base séptima, las actuaciones subvencionables son actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial, siempre que se obtengan al menos una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, debiendo incluir también aquellas actuaciones calificadas como urgente en el IEE.CV.

ACUERDAN

PRIMERO. - Adherirse al programa de rehabilitación de barrios de Sant Joan d'Alacant, solicitando al Ayuntamiento la inclusión del inmueble sito en la Calle RAMÓN DE CAMPOAMOR, 5 como edificio susceptible de percibir ayudas para la realización de las actuaciones señaladas en la memoria programa del ERRP.

SEGUNDO. – Manifestar la voluntad de esta comunidad de propietarios de realizar, en el caso de obtener las ayudas solicitadas, las actuaciones previstas en la memoria programa de ERRP de acuerdo con la normativa vigente.

TERCERO. – Autorizar al presidente de la comunidad para encargar el correspondiente informe de evaluación de edificios.

Y para que conste a tal efecto, firma el presente documento el presidente de la comunidad de propietarios, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: [redacted]
Presidente

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 510 de 555

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMON DE CAMPOAMOR 5 A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES ALA REHABILITACIÓNENERGÉTICADEINMUEBLESENELMARCO DEL PROGRAMADEBARRIOSDELRD853/2021DE5DEOCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALCANT PARA LA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

D[redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios RAMON DE CAMPOAMOR 5 sita en la Calle RAMON DE CAMPOAMOR 5 de la ciudad de SANT JOAN D´ALACANT ,con CIF H53033577 todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 15 de marzo de 2023, comparezco y **EXPONGO**

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del ConsejodeMinistros,elRealdecreto853/2021porelqueseregulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Quedeconformidadconelprogramanúmero1delcitado Realdecreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. Enestesentido,lavicepresidenciasegunda y Conselleriade Vivienda y Arquitectura BioclimáticadelaGeneralitatValencianahaconvocado porresoluciónde8deabrilde2022,elcitadoProgramadeayudaalas actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación,transformaciónyresiliencia2021-2026procediéndosea su convocatoria para el año 2022.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 511 de 555

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha 15 de marzo de 2023. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidaturadelinmueblequerepresentoa las ayudas,subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Queencuantoalaadopcióndelacuerdonecesarioparaadoptarest a decisiónennombredelaComunidad,lanuevaredacciódelart.10d e la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzodeterminaquetendráncarácterobligatorioynorequerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios,impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos,y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios,las siguientes actuaciones:

a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes,incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacerlosrequisitosbásicosdeseguridad,habita bilidady accesibilidaduniversal,asícomolascondicionesdeor natoy cualesquieraotrasderivadasdelaimposición,porpar tedela Administración,del deber legaldeconservación.

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizarlosajustesrazonablesenmateriadeaccesi bilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietariosencuyaviviendaolocalvivan,trabajenop resten servicios voluntarios,personas con discapacidad,o mayores de setenta años,con el

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 512 de 555

objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes,así como la instalación de rampas,ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientaciónosucomunicaciónconelexterior,siempr equeel importe repercutido anualmente de las mismas,una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas,no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste,más allá de las citadas mensualidades,seaasumidoporquieneslashayanrequerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando lasayudas públicas a las que la comunidad pueda tener accesoalcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determinaquesinperjuiciodeloestablecidoenelartículo10.1b), la realizacióndeobrasoactuacionesquecontribuyanalamejoradela eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energíarenovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamosocualquiertipodefinanciaciónporpartedelacomunidaddepropietarios aentidades públicas oprivadas parala realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de lascuotasdeparticipación,siemprequesucosterepercutidoanualmente,unavezdescontadaslassubvencionesoayudaspúblicasy aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de docemensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 513 de 555

octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamentode Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la AdministraciónLocal o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

QuemedianteelpresenteescritoyennombreyrepresentacióndelaComunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha 15 de marzo de 2023 de autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) paraqueenelmarcodelRD853/2021de 5 de octubre pueda constituirse dicha empresa pública, en su caso,como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios,ayudas económicas y subvenciones públicas previstasenelprogramaunoqueseencuadranenlainversiónC02.I01deBarrios del Real decreto 853/2021 de5 deoctubre.

SEGUNDA: Autorizara la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" paraqueatravésdeunprocedimientodepúblicaconcurrenciayenelmarcodelaLey9/2017de8denoviembreproceda alacontratacióndelequipofacultativoencargadodelaredacciódelproyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 514 de 555

y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) paraqueatravés deunprocedimientode públicaconcurrenciayenelmarcodelaLey9/2017de8denoviembreproced a alalicitacióndelcontratodeobrasderehabilitación.

CUARTA: Autorizar ala empresa constructoraseleccionadaa la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: PermitirquePYCSAo la empresa constructora seleccionada porelAyuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimientodelasayudasobjetivasypersonalesderivadasdelasbasesy la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso,ala empresa constructora seleccionada,para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios paralacorrectaejecuciónyfinalizacióndelasobras.

SÉPTIMA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingresopúblicodelascuotasderehabilitaciónquenoformenpartedelaayud a o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En...SANT JOAN D´ALACANT A 22 DE MARZO...de 2023

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 515 de 555

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES

Acta de la Junta General Extraordinaria de la C.P.Ramón de Campoamor 5 de Sant Joan d'Alacant del 14/11/24

En Sant Joan d'Alacant y en el portal del edificio, siendo las 16:30 horas del día 14 de noviembre de 2024, se reúnen legal y previamente convocados por la Presidenta I [redacted] (2º Izq.), los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad, con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

PUNTO 1) ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMÓN DE CAMPOAMOR Nº 5 A LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES DE LA REHABILIACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD853/2021 DE 5 DE OCTUBRE. ANTECEDENTES Y ACUERDOS ADOPTADOS.

PUNTO 2) EN CASO DE APROBACIÓN DEL PUNTO 1º, PROPUESTA DE APROBACIÓN DE UN PRIMER CALENDARIO DE DERRAMAS A CUENTA DE LAS OBRAS EN CUESTIÓN.

Asistentes:

- [redacted] -2º izq. (8,627%)
- [redacted] - 3º dcha. (8,4967%)
- [redacted] - 3º Izq. (8,627%)
- [redacted] -local 5-(3,7908%) repr. por [redacted] (2º izq.)

Abierta la sesión por la Presidenta se pasaron a tratar los diferentes puntos del orden del día.

PUNTO 1) ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RAMÓN DE CAMPOAMOR Nº 5 A LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES DE LA REHABILIACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD853/2021 DE 5 DE OCTUBRE. ANTECEDENTES Y ACUERDOS ADOPTADOS.

Se pone en antecedentes a los Sres. Propietarios, informando sobre la última comunicación por parte de la oficina de Pycsa en relación con el Proyecto Barrios, habiendo cambiado las condiciones económicas iniciales en las que se calculaba que cada vivienda abonaría la cantidad de aprox. 2.200.-€ y que ahora ascenderán aprox. entre 4.200.-€ y 5.000.-€. Ello es debido a que desde el plazo en el que se iniciaron las gestiones y los presupuestos que se solicitaron en base al proyecto, habiendo transcurrido el tiempo, los precios del mercado han ascendido, y estando ya casi en fase de adjudicación, Pycsa ha recalculado importes y nos lo ha comunicado recientemente en una reunión a la que hemos sido convocados. Además, inicialmente la gestión de emisión y cobro de los recibos la haría el Ayuntamiento, pero finalmente deberá de ser cada comunidad de manera particular quien se encargue, incluso ante un impago, deberá de ser la propia comunidad la que se encargue del cobro de la forma que corresponda, incluso judicialmente si lo considerase, para poder hacer frente a los pagos del compromiso adquirido. Se comenta que se sigue tratando de una reparación que interesa a la comunidad, ya que, de hacerse de manera independiente en cierto tiempo, tendrá un coste mucho más elevado puesto que ahora con los fondos nos subvencionan el 80% del total.

Desde Pycsa nos han solicitado que, tras la modificación de estas condiciones, se celebre esta junta extraordinaria, y se acuerde si se desea continuar con la adhesión al proyecto o no, siendo objeto de debate todo ello, procediendo a la correspondiente votación, resultando aprobada la continuidad a la adhesión por unanimidad.

Se informa que se ha mantenido una reunión con una entidad bancaria para consultar condiciones para un posible préstamo para la Comunidad, quien nos da la posibilidad de abonarlo desde 12 mensualidades hasta en 144 meses, pagando una cuota muy asumible.

Se transcribe a continuación el texto necesario para la adopción del acuerdo que ha sido proporcionado por PYCSA:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 516 de 555

e) Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases de la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

f) Autorizar a la empresa pública "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) y en su caso la empresa constructora seleccionada, de manera temporal para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

g) Facultar a "Personas y ciudad S.A Unipersonal" (PYCSA) para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública, así como a la percepción de las ayudas otorgadas.

02.- Obligaciones y compromisos de la Comunidad de Propietarios. Acuerdos para adoptar.

Siguiendo el acuerdo anterior la empresa "Personas y ciudad S.A.U." procedió a licitar el contrato de Servicio de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en los edificios del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d´Alacant (Lote 2 Ámbito Cl Navarregui, Cl Capitán Juan Martí, Cl Mosén Pedro Mena y Cl Ramón Campoamor) resultando adjudicatario del mismo Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L.

Asimismo, se ha procedido a licitar el contrato de obras de rehabilitación.

A la vista de todo lo anterior, la Comunidad de Propietarios en su conjunto, aprueba asumir las siguientes obligaciones y compromisos para el desarrollo de las actuaciones del ERRP:

a) Facilitar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" cualquier proyecto, contrato, documento o información necesaria en relación con las obras de rehabilitación que se hayan podido ejecutar en el edificio para tenerlos en cuenta o que sean necesarios para la tramitación del ERRP.
b) Informar al Ayuntamiento sobre los costes de las reparaciones efectuadas en el edificio para tenerlas en cuenta y comprobar su situación actual.
c) Comunicar al Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" si han realizado obras de rehabilitación con algún tipo de ayuda pública y la documentación acreditativa de la misma.
d) Informar a todas las personas titulares que tengan alquilados los inmuebles de su propiedad, que no podrán incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada, más allá de las actualizaciones de renta legalmente previstas.
e) Reconocer que la participación del Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A" como gestor de la rehabilitación no exime a la Comunidad de Propietarios y a todas las personas titulares de los inmuebles de cumplir todas las obligaciones que les incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho gestor.
f) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada en la ejecución de obras de acuerdo con el convenio que se suscriba con el Ayuntamiento una vez adjudicadas las obras.
g) Comprometerse al pago de la cantidad no subvencionada de los honorarios de redacción de proyectos y dirección de obras.

A continuación, se tramitará el correspondiente documento "memoria Jurídico – económica" que se someterá debidamente a información pública y será aprobado por el órgano competente.
Posteriormente las obligaciones y compromisos de los propietarios constarán de forma expresa en el correspondiente documento contractual a formalizar entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Sant Joan d´Alacant a través de la empresa pública "Personas y ciudad S.A", como gestor de la rehabilitación.

Este punto es aprobado por unanimidad.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 517 de 555

PUNTO 2) EN CASO DE APROBACIÓN DEL PUNTO 1º, PROPUESTA DE APROBACIÓN DE UN PRIMER CALENDARIO DE DERRAMAS A CUENTA DE LAS OBRAS EN CUESTIÓN.

Se comenta por los propietarios que, debido al incremento en los costes y de la premura con la que se ha convocado a las comunidades de propietarios, se espera del Ayto.Sant Joan y/o de PYCSA su apoyo y colaboración en caso de que se produzcan impagos para conseguir el recobro de las cantidades en cuestión.

Tras un intercambio de opiniones se aprueba una derrama inicial de 100.-€ por propietario y mes, a partir del 1 de enero/25 y se recuerda que en cuanto inicien las obras los propietarios deberán tener la totalidad del importe correspondiente recaudado.

Por ello, en cuanto se tenga el dato sobre el importe exacto (aproximadamente 4.500.-€) y la fecha de inicio de los trabajos, se convocará una nueva reunión.

Se incluyen infografías del proyecto presentado para la rehabilitación:





Recuerda la Secretaria que los propietarios que solicitaron ayudas de vulnerabilidad económica a través de PYCSA se les está confirmando a su aceptación, por lo que estos propietarios no tendrán que pagar a su cargo la totalidad los importes ya que tienen una subvención mayor, es por ello que se insiste en la necesidad de que los vecinos q crean que tienen posibilidad de acogerse a estas ayudas, se pongan en contacto con PYCSA para solicitarlas consultar su perfil de vulnerabilidad:

Código validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTNWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 518 de 555

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES



www.personasyciudad.es
Calle Canyaret 24
03550 Sant Joan d'Alacant
965 939 625
ext. 1 - vivienda
administracion@personasyciudad.es

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 17:15 h., y de ella la presente Acta con el visto bueno del Presidente.

AFINCA

Secretaria-Administración

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 519 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE RAMÓN CAMPOAMOR 5, A LAS ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT PARA LA EMPRESA PÚBLICA PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal

Doña [redacted] mayor de edad, con DNI [redacted] y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de RAMÓN CAMPOAMOR 5 sita en la Calle RAMÓN CAMPOAMOR 5 de Sant Joan d'Alacant (Alicante), con CIF H53033577, todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día 28/03/25, ante el Ayuntamiento de San Juan de Alicante comparezco y

EXPONGO

I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.

II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.

III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.

IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de 16/06/2022. manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RDLey 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

   a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 520 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor publico subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada. Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de 15/03/2023 autoriza al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a través de la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 521 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar a la empresa pública "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que PYCSA o la empresa constructora seleccionada por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar a "Personas y Ciudad, S.A. unipersonal" (PYCSA) y, en su caso a la empresa constructora seleccionada, para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y a Personas y Ciudad, S.A. unipersonal (PYCSA) para que, por sus propios medios, o por delegación a la Excma. Diputación Provincial de Alicante, a través de su organismo autónomo de recaudación (SUMA), pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

COSTES DE LAS ACTUACIONES (a rellenar sólo si hay aportaciones de particulares):

El presupuesto total para las actuaciones a realizar en el edificio se estima en torno a 207.990,96 € (IVA incluido) ó 188.230,33 € (IVA no incluido), solicitándose una aportación en el marco de la convocatoria pública de referencia de 110.105,22 €, y previéndose una ayuda municipal adicional (para todos los edificios incluidos en el ERRP) de aproximadamente 15.729,32
€. Las cantidades que excedan de dichas aportaciones municipales deberán ser financiadas por las personas propietarias de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación, exclusivamente para las actuaciones de rehabilitación que se realicen en los edificios.

Así, las aportaciones previstas para las personas titulares de inmuebles a fecha de hoy son las siguientes:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 522 de 555

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

Nombre y apellidos	USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación	Cuotas Propietarios
	LOCAL	0	LOCAL L1	0001WE	2,81%	€ 2.309,60
	LOCAL	0	LOCAL L2F	0002ER	3,49%	€ 2.867,26
	LOCAL	0	LOCAL L3	0003RT	5,10%	€ 4.189,98
	LOCAL	0	LOCAL L4 G	0004TY	9,75%	€ 8.010,25
	VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	7,83%	€ 6.432,85
	VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	7,94%	€ 6.523,22
	VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	7,83%	€ 6.432,85
	VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	7,94%	€ 6.523,22
	VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	7,83%	€ 6.432,85
	VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	7,94%	€ 6.523,22
	VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	7,83%	€ 3.212,21
	VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	7,94%	€ 6.523,22
	VIVIENDA	5	DCHA	0013AS	7,83%	€ 6.432,85
	VIVIENDA	5	IZDA	0014SD	7,94%	€ 6.523,22
TOTALES RCS					100,00%	78.935,79 €

No obstante, dichos importes son estimativos y se actualizarán cuando se adjudiquen las obras a realizar.

Al presupuesto de la comunidad se incorporará al coste real de las obras de rehabilitación del edificio y se establecerán las correspondientes cuotas/derramas extraordinarias a pagar, detallando la forma y el plazo de pago.

De conformidad con lo establecido en el art 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, la aprobación del acuerdo requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación.

Este punto es aprobado por:

□ Mayoría simple

☒ Unanimidad

□ Otros: .....

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En Sant Joan d'Alacant, a 28 de marzo de 2025

AFINCA Administración de Comunidades
Afinca Bustamante Vico S.L.
C.I.F. B-16978777
Av. Jaime I, 28 Entlo.D
03550 Sant Joan d'Alacant

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 523 de 555

Anexo III. Notas simples

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II.

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11).

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E.

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24.

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26.

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1.

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2.

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3.

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4.

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5.

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6.

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7.

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8.

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30.

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32.

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34.

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29.

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1.

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3.

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 524 de 555

Anexo IV. Certificado de coeficientes de participación

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II.

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11).

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E.

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24.

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26.

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1.

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2.

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3.

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4.

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5.

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6.

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7.

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8.

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30.

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32.

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34.

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29.

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1.

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3.

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 525 de 555

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II:

D. Rafael Bernabeu Ferrandiz, con D.N.I.: 21482130S, empleado de Mediterráneo Servicios de Gestión Integral, S.A.U., con C.I.F.: A-03.415.346, en su calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios: Niza - Bloque II, dotada de C.I.F. nº H03480761,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	NOMBRE TITULAR	COEFICIENTE
1	LOCAL DCHA		2,57
2	LOCAL IZQD		1,81
3	1º DCHA		6,83
4	1º IZQD		6,83
5	2º DCHA		6,83
6	2º IZQD		6,83
7	3º IZQD		6,83
8	3º DCHA		6,83
9	4º IZQD		6,83
10	4º DCHA		6,83
11	5º IZQD		6,83
12	5º DCHA		6,83
13	6º IZQD		6,83
14	6º DCHA		6,83
15	7º IZQD		6,83
16	7º DCHA		6,83
		TOTAL:	100,00

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan , a 16 de enero de 2025.

Presidente comunidad

Secretario de la Comunidad,

Mediterráneo SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U. CIF: A03415346 C/ Foglietti, 2 BIS - 03007 ALICANTE Tel.: 965 942 237

Rafael Bernabeu Ferrandiz

1

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 526 de 555

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11):

17-03-2025

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AFINCA BUSTAMANTE VICO SL, con CIF B-16978777, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **CL DIAGONAL 11 NIZA BLOQUE I (edificio 8),** con CIF H03379146,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-L1	LOCAL panaderia	[redacted]0001EL	[redacted]	1,47 %
2	PB-L2	LOCAL en reforma	[redacted]0002RB		1,42 %
3	PB-L3	LOCAL comida llevar	[redacted]0003TZ		0,96 %
4	PB-L4	LOCAL vacio	[redacted]0004YX		1,44 %
5	PB-L5	LOCAL locutorio	No aparece en catastro. Pero si en registro propiedad		1,35 %
6	PB-L6	LOCAL barberia	[redacted]0020HO		1,10 %
7	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0006IQ		6,59 %
8	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0007OW		6,59 %
9	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0008PE		6,59 %
10	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0009AR		6,59 %
11	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0010OW		6,59 %
12	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0011PE		6,59 %
13	4º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0012AR		6,59 %
14	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0013ST		6,59 %
15	5º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0014DY		6,59 %
16	5º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0015FU		6,59 %
17	6º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0016GI		6,59 %
18	6º IZQ	VIVIVENDA	[redacted]0017HO		6,59 %
19	7º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0018JP		6,59 %
20	7º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0019KA		6,59 %
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

[redacted]

Administrador de la Comunidad

Presidente de la Comunidad

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 527 de 555

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

Clara Isabel Sala Terol, con DNI 21.481.439-Z, como Administradora de la Comunidad de Propietarios de **Cl Gadea, 23 Urb. Niza 29 bloque E (edificio 24)**, con CIF H-03.519.014,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-A	VIVIENDA	S00001TL		1,74%
2	PB-B	VIVIENDA	S00002YB		2,83%
3	PB-C	VIVIENDA	S00003UZ		1,74%
4	PB-D	VIVIENDA	S00004IZ		1,98%
5	PB-F	VIVIENDA	S00006PQ		1,15%
6	1º A	VIVIENDA	S00007AW		2,83%
7	1º B	VIVIENDA	S00008SE		2,83%
8	1º C	VIVIENDA	S0009DR		2,83%
9	1º D	VIVIENDA	S0010AW		2,83%
10	2º A	VIVIENDA	S0011SE		2,83%
11	2º B	VIVIENDA	S0012DR		2,83%
12	2º C	VIVIENDA	S0013FT		2,83%
13	2º D	VIVIENDA	S0014GY		2,83%
14	3º A	VIVIENDA	S0015HU		2,83%
15	3º B	VIVIENDA	S0016JI		2,83%
16	3º C	VIVIENDA	S0017KO		2,83%
17	3º D	VIVIENDA	S0018LP		2,83%
18	4º A	VIVIENDA	S0019BA		2,83%
19	4º B	VIVIENDA	S0020KO		2,83%
20	4º C	VIVIENDA	S0021LP		2,83%
21	4º D	VIVIENDA	S0022BA		2,83%
22	5º A	VIVIENDA	S0023ZS		2,83%
23	5º B	VIVIENDA	S0024XD		2,83%
24	5º C	VIVIENDA	S0025MF		2,83%
25	5º D	VIVIENDA	S0026QG		2,83%
26	6º A	VIVIENDA	S0027WH		2,83%
27	6º B	VIVIENDA	S0028EJ		2,83%
28	6º C	VIVIENDA	S0029RK		2,83%
29	6º D	VIVIENDA	S0030WH		2,83%
30	7º A	VIVIENDA	S0031EJ		2,83%
31	7º B	VIVIENDA	S0032RK		2,83%
32	7º C	VIVIENDA	S0033TL		2,83%
33	7º D	VIVIENDA	S0034YB		2,83%
34	8º A	VIVIENDA	S0035UZ		2,83%
35	8º B	VIVIENDA	S0036IX		2,83%
36	8º C	VIVIENDA	S0037OM		2,83%
37	8º D	VIVIENDA	S0038PQ		2,83%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administradora de la Comunidad
Clara Isabel Sala Terol

Presidenta de la Comunidad
María Inmaculada Sirera Pérez

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 528 de 555

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

[redacted], como presidente de la Comunidad de Propietarios de **Cl Capitán Juan Martín 24 (edificio 1),** con CIF H53369146,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB	VIVIENDA	[redacted]0001DL	[redacted]	20%
2	1º	VIVIENDA	[redacted]0002FB		20%
3	2º	VIVIENDA	[redacted]0003GZ		20%
4	3º	VIVIENDA	[redacted]0004HX		20%
5	4º	VIVIENDA	[redacted]0005JM		20%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Presidente de la Comunidad

[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 529 de 555

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

SALA INMOGEST, SLPU, con CIF B54042965, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **Cl Capitán Juan Martín 26, catastro 22 (edificio 2)**, con CIF H53712899,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación en los gastos generales de la Comunidad de Propietarios.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB	VIVIENDA	[redacted]0001UE	[redacted] y	20%
2	1º	VIVIENDA	[redacted]0002IR	[redacted]	20%
3	2º	VIVIENDA	[redacted]0003OT	[redacted] y	20%
4	3º	VIVIENDA	[redacted]0004PY	[redacted]	20%
5	4º	VIVIENDA	[redacted]0005AU	[redacted]	20%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Clara Sala

Presidente de la Comunidad
[redacted]

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 530 de 555

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AMPARO REIG, con DNI 21470655V , como administrador de la Comunidad de Propietarios de **Cl NAVARREGUI 1 (edificio 11),** con CIF H03553187,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-L1	LOCAL	0002RB		5,50%
2	PB-L1-A	LOCAL	0011PE		4,50%
3	PB-DCHA	VIVIENDA	0001EL		10%
4	1º DCHA	VIVIENDA	0003TZ		10%
5	1º IZQ	VIVIENDA	0004YX		10%
6	2º DCHA	VIVIENDA	0005UM		10%
7	2º IZQ	VIVIENDA	0006IQ		10%
8	3º DCHA	VIVIENDA	0007OW		10%
9	3º IZQ	VIVIENDA	0008PE		10%
10	4º DCHA	VIVIENDA	0009AR		10%
11	4º IZQ	VIVIENDA	0010OW		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Amparo Reig

Presidente de la Comunidad

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 531 de 555

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2:

Financiado por la Unión Europea | Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana | Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | Generalitat Valenciana | GVA NEXT | Ajuntament de Sant Joan d'Alacant | personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AMPARO REIG, con DNI 21470655V, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **CI NAVARREGUI 2 (edificio 12),** con CIF H53349643,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-DCHA	VIVIENDA	[redacted]0001JE	[redacted]	10%
2	PB-IZQ	VIVIENDA	[redacted]0002KR		10%
3	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0003LT		10%
4	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0004BY		10%
5	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0005ZU		10%
6	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0006XI		10%
7	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0007MO		10%
8	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0008QP		10%
9	4º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0009WA		10%
10	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0010MO		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

[redacted]

Administrador de la Comunidad
Amparo Reig

Presidente de la Comunidad
[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 532 de 555

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3:

mediterráneo ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

www.mediterraneocomunidades.com

D. Carlos Mira Aguilera, con D.N.I.: 74366455A, empleado de Mediterráneo Servicios de Gestión Integral, S.A.U., con C.I.F.: A-03.415.346, en su calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios: Navarregui 3, dotada de C.I.F. nº H03373412,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	NOMBRE TITULAR	COEFICIENTE
1	ENTLO IZQ		10
2	ENTLO DCHA		10
3	1º IZQ		10
4	1º DCHA		10
5	2º IZQ		10
6	2º DCHA		10
7	3º IZQ		10
8	3º DCHA		10
9	4º IZQ		10
10	4º DCHA		10
		TOTAL:	100,0000

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan , a 28 de noviembre de 2024.

El Secretario de la Comunidad,

Carlos Mira Aguilera

mediterráneo SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U.
CIF: A03415346
C/ Foglietti, 2 BIS - 03007 ALICANTE
Tel.: 965 942 237

Firmado el presidente de la comunidad

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 533 de 555

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

[redacted], como presidente de la Comunidad de Propietarios de **Cl Navarregui 4 (edificio 14)**, con CIF H-03560141,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB DCHA	VIVIENDA	[redacted]0001EE	[redacted]	10%
2	PB IZQ	VIVIENDA	[redacted]0002RR		10%
3	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0003TT		10%
4	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0004YY		10%
5	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0005UU		10%
6	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0006II		10%
7	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0007OO		10%
8	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0008PP		10%
9	4º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0009AA		10%
10	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0010OO		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Presidente de la Comunidad
[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 534 de 555

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U.

[redacted], como vicepresidente de la Comunidad de Propietarios de **CI NAVARREGUI 5 (edificio 15),** con CIF H03571817,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB DCHA	VIVIENDA	[redacted]0001IL	[redacted]	10%
2	PB IZQ	VIVIENDA	[redacted]0002OB		10%
3	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0003PZ		10%
4	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0004AX		10%
5	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0005SM		10%
6	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0006DQ		10%
7	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0007FW		10%
8	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0008GE		10%
9	4º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0009HR		10%
10	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0010FW		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Vicepresidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

[redacted]

Por delegación,
Vicepresidente de la Comunidad
[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 535 de 555

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AMPARO REIG , con DNI 21470655V , como administrador de la Comunidad de Propietarios de **CI NAVARREGUI 6 (edificio 16),** con CIF H54436084,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-L1	LOCAL	0001SE		1%
2	PB-L2	LOCAL	0002DR		9%
3	PB-IZQ	VIVIENDA	0003FT		10%
4	1º DCHA	VIVIENDA	0004GY		10%
5	1º IZQ	VIVIENDA	0005HU		10%
6	2º DCHA	VIVIENDA	0006JI		10%
7	2º IZQ	VIVIENDA	0007KO		10%
8	3º DCHA	VIVIENDA	0008LP		10%
9	3º IZQ	VIVIENDA	0009BA		10%
10	4º DCHA	VIVIENDA	0010KO		10%
11	4º IZQ	VIVIENDA	0011LP		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Amparo Reig

Presidente de la Comunidad

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 536 de 555

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AFINCA BUSTAMANTE VICO SL, con CIF B-16978777, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **NAVARREGUI 7 (edificio 17)**, con CIF H03383197,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-DCHA	VIVIENDA	[redacted]0001XL	[redacted]	10%
2	PB-IZQ	VIVIENDA	[redacted]0002MB	[redacted]	10%
3	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0003QZ	[redacted]	10%
4	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0004WX	[redacted]	10%
5	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0005EM	[redacted]	10%
6	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0006RQ	[redacted]	10%
7	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0007TW	[redacted]	10%
8	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0008YE	[redacted]	10%
9	4º CHA	VIVIENDA	[redacted]0009UR	[redacted]	10%
10	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0010TW	[redacted]	10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 28 de marzo de 2025.

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES
Afinca Bustamante Vico S.L.
C.I.F. B-16978777
Av. Jaime I, 28 Entlo. D
03550 SANT JOAN D'ALACANT

Administrador de la Comunidad
Alicia Bustamante

Presidente de la Comunidad
[redacted]

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 537 de 555

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AMPARO REIG, con DNI 21496555-V, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **CI NAVARREGUI 8 (edificio 18)**, con CIFH03383205,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación en los gastos generales de la Comunidad de Propietarios.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB DCHA	VIVIENDA	0001ZQ		10%
2	PBIZQ	VIVIENDA	0002XW		10%
3	1º DCHA	VIVIENDA	0003ME		10%
4	1º IZQ	VIVIENDA	0004QR		10%
5	2º DCHA	VIVIENDA	0005WT		10%
6	2º IZQ	VIVIENDA	0006EY		10%
7	3º DCHA	VIVIENDA	0007RU		10%
8	3º IZQ	VIVIENDA	0008TI		10%
9	4º DCHA	VIVIENDA	0009YO		10%
10	4º IZQ	VIVIENDA	0010RU		10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Amparo Reig

Presidente de la Comunidad

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 538 de 555

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

D. Rafael Bernabéu Ferrándiz, con DNI 21482130S, empleado de Mediterráneo Servicios de Gestión Integral, S.A.U., con CIF A03415346, en su calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios: **Cl Capitán Juan Martín 30,** con CIF H53552154,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	LOCAL 1	LOCAL	0001WE		8,37%
2	PB- DCHA	VIVIENDA	0002ER		8,33%
3	ENTLO DHA	VIVIENDA	0003RT		8,33%
4	ENTLO IZQ	VIVIENDA	0004TY		8,33%
5	1º DCHA	VIVIENDA	0005YU		8,33%
6	1º IZQ	VIVIENDA	0006UI		8,33%
7	2º DCHA	VIVIENDA	0007IO		8,33%
8	2º IZQ	VIVIENDA	0008OP		8,33%
9	3º DCHA	VIVIENDA	0009PA		8,33%
10	3º IZQ	VIVIENDA	0010IO		8,33%
11	4º DCHA	VIVIENDA	0011OP		8,33%
12	4º IZQ	VIVIENDA	0012PA		8,33%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 24 de marzo de 2025.

Mediterráneo SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U. CIF: A03415346 C/ Fragata, 2 0/S - 03007 ALICANTE Tel.: 965 942 237

Administrador de la Comunidad
Rafael Bernabéu Ferrándiz

Presidente de la Comunidad

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 539 de 555

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32:

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AMPARO REIG, con DNI 21470655V, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **Cl Capitán Juan Martín 32 (edificio 4),** con CIF H03638343,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-DCHA	VIVIENDA	[redacted]0001AE	[redacted]	8,35%
2	PB-IZQ	VIVIENDA	[redacted]0002SR		8,35%
3	ENTLO-IZQ	VIVIENDA	[redacted]0003DT		8,33%
4	ENTLO-DCHA	VIVIENDA	[redacted]0004FY		8,33%
5	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0005GU		8,33%
6	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0006HI		8,33%
7	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0007JO		8,33%
8	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0008KP		8,33%
9	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0009LA		8,33%
10	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0010JO		8,33%
11	4º CHA	VIVIENDA	[redacted]0011KP		8,33%
12	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0012LA		8,33%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Amparo Reig

Presidente de la Comunidad
[redacted]

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

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34:

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 540 de 555

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

SALA INMOGEST, SLPU, con CIF B54042965, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **Cl Capitán Juan Martí, 34 (edificio 5)**, con CIF H03722741,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación en los gastos generales de la Comunidad de Propietarios.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-L1	LOCAL	[redacted]0001BE	[redacted]	2,86 %
2	PB-L2	LOCAL	[redacted]0002ZR		2,86 %
3	PB-L3	LOCAL	[redacted]0003XT		2,86 %
4	PB-L4	LOCAL	[redacted]0004MY		2,76 %
5	PB-L5	LOCAL	[redacted]0005QU		2,86 %
6	ENTLO A	VIVIENDA	[redacted]0006WI		2,86 %
7	ENTLO B	VIVIENDA	[redacted]0007EO		2,86 %
8	ENTLO C	VIVIENDA	[redacted]0008RP		2,86 %
9	ENTLO D	VIVIENDA	[redacted]0009TA		2,86 %
10	ENTLO E	VIVIENDA	[redacted]0010EO		2,86 %
11	ENTLO F	VIVIENDA	[redacted]0011RP		2,86 %
12	1º A	VIVIENDA	[redacted]0012TA		2,86 %
13	1º B	VIVIENDA	[redacted]0013YS		2,86 %
14	1º C	VIVIENDA	[redacted]0014UD		2,86 %
15	1º D	VIVIENDA	[redacted]0015IF		2,86 %
16	1º E	VIVIENDA	[redacted]0016OG		2,86 %
17	1º F	VIVIENDA	[redacted]0017PH		2,86 %
18	2º A	VIVIENDA	[redacted]0018AJ		2,86 %
19	2º B	VIVIENDA	[redacted]0019SK		2,86 %
20	2º C	VIVIENDA	[redacted]0020PH		2,86 %
21	2º D	VIVIENDA	[redacted]0021AJ		2,86 %
22	2º E	VIVIENDA	[redacted]0022SK		2,86 %
23	2º F	VIVIENDA	[redacted]0023DL		2,86 %
24	3º A	VIVIENDA	[redacted]0024FB		2,86 %
25	3º B	VIVIENDA	[redacted]0025GZ		2,86 %
26	3º C	VIVIENDA	[redacted]0026HX		2,86 %
27	3º D	VIVIENDA	[redacted]0027JM		2,86 %
28	3º E	VIVIENDA	[redacted]0028KQ		2,86 %
29	3º F	VIVIENDA	[redacted]0029LW		2,86 %
30	4º A	VIVIENDA	[redacted]0030JM		2,86 %
31	4º B	VIVIENDA	[redacted]0031KQ		2,86 %
32	4º C	VIVIENDA	[redacted]0032LW		2,86 %
33	4º D	VIVIENDA	[redacted]0033BE		2,86 %
34	4º E	VIVIENDA	[redacted]0034ZR		2,86 %
35	4º F	VIVIENDA	[redacted]0035XT		2,86 %
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 17 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Clara Sala

Presidente de la Comunidad
[redacted]

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 541 de 555

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29:

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U.

SALA INMOGEST, SLPU, con CIF B54042965, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **Cl Mosen Pedro Mena, 29 (edificio 10),** con CIF H03758935,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB L2-A	LOCAL	[redacted]0001GE	[redacted]	20%
2	1º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0002HR	[redacted]	10%
3	1º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0003JT	[redacted]	10%
4	2º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0004KY	[redacted]	10%
5	2º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0005LU	[redacted]	10%
6	3º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0006BI	[redacted]	10%
7	3º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0007ZO	[redacted]	10%
8	4º DCHA	VIVIENDA	[redacted]0008XP	[redacted]	10%
9	4º IZQ	VIVIENDA	[redacted]0009MA	[redacted]	10%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 24 de marzo de 2025.

Administrador de la Comunidad
Clara Sala

Presidente de la Comunidad
[redacted]

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

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 542 de 555

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1:

D. Rafael Bernabeu Ferrandiz, con D.N.I.: 21482130S, emplead de Mediterráneo Servicios de Gestión Integral, S.A.U., con C.I.F.: A-03.415.346, en su calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios: Ramon Campoamor, 1, dotada de C.I.F. nº H03870508,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	NOMBRE TITULAR	COEFICIENTE
1	LOCAL 1		6,72
2	LOCAL 2		8,65
3	LOCAL 3		1,68
4	1º IZQ.		8,06
5	1º DCHA		8,53
6	2º IZQ.		8,06
7	2º DCHA		8,53
8	3º IZQ		8,06
9	3º DCHA.		8,53
10	4º IZQ.		8,06
11	4º DCHA		8,53
12	5º IZQ		8,06
13	5º DCHA		8,53
		TOTAL:	100,00

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan , a 27 de julio de 2025.

Presidente Comunidad

Secretario de la Comunidad,

Rafael Bernabeu Ferrandiz

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 543 de 555

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3:

mediterráneo ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

www.mediterraneocomunidades.com

D. Rafael Bernabeu Ferrandiz, con D.N.I.: 21482130S, emplead de Mediterráneo Servicios de Gestión Integral, S.A.U., con C.I.F.: A-03.415.346, en su calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios: Ramon Campoamor, 3, dotada de C.I.F. nº H03512167,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación en los gastos generales de la Comunidad de Propietarios.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFICIENTE
1	LOCAL 1	Industrial	0001AE		7,8924
2	LOCAL 2	Industrial	0002SR		9,2377
3	1ºDCHA	Residencial	0003DT		7,9821
4	1ºIZDA	Residencial	0004FY		8,1614
5	2ºDCHA	Residencial	0005GU		8,2511
6	2ºIZDA	Residencial	0006HI		8,4305
7	3ºDCHA	Residencial	0007JO		8,2511
8	3ºIZDA	Residencial	0008KP		8,4305
9	4ºDCHA	Residencial	0009LA		8,2511
6	4ºIZDA	Residencial	0010JO		8,4305
7	5ºDCHA	Residencial	0011KP		8,2511
8	5ºIZDA	Residencial	0012LA		8,4305
				TOTAL:	100,0000

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan , a 02 de mayo de 2024.

El Secretario de la Comunidad

Rafael Bernabeu Ferrandiz

mediterráneo SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL, S.A.U.
Pza. Dr. Antonio Rico s/n
03550, SAN JUAN DE ALICANTE
Tel.: 965 942 237 Mail: sanjuan@msgi.es

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 544 de 555

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5:

Financiado por la Unión Europea · Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Generalitat Valenciana · GVA NEXT · Ajuntament de Sant Joan d'Alacant · personas y ciudad

PERSONASYCIUDAD, S.A.U.

AFINCA BUSTAMANTE VICO SL, con CIF B-16978777, como administrador de la Comunidad de Propietarios de **CL RAMON DE CAMPOAMOR 5 (edificio 21),** con CIF H53033577,

CERTIFICA:

Que el listado adjunto refleja, conforme a los datos que obran en poder de la administración, la relación de viviendas con propietarios titulares y cuotas de participación con el que cada una de las viviendas va a contribuir a los gastos relativos a la obra de rehabilitación energética Next Generation para la cual se han solicitado las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de Barrios, y que el importe de la subvención obtenida por cada propietario se destinará íntegra y exclusivamente al pago de las actuaciones de rehabilitación.

Nº ORDEN	PROPIEDAD	USO	REF. CATASTRAL	NOMBRE TITULAR	COEFI.
1	PB-L1	LOCAL	0001WE		2,81%
2	PB-L2 F	LOCAL	0002ER		3,49%
3	PB-L3	LOCAL	0003RT		5,10%
4	PB-L4 G	LOCAL	0004TY		9,75%
5	1ºDCHA	VIVIENDA	0005YU		7,83%
6	1º IZQ	VIVIENDA	0006UI		7,94%
7	2º DCHA	VIVIENDA	0007IO		7,83%
8	2º IZQ	VIVIENDA	0008OP		7,94%
9	3º DCHA	VIVIENDA	0009PA		7,83%
10	3º IZQ	VIVIENDA	0010IO		7,94%
11	4º DCHA	VIVIENDA	0011OP		7,83%
12	4º IZQ	VIVIENDA	0012PA		7,94%
13	5º DCHA	VIVIENDA	0013AS		7,83%
14	5º IZQ	VIVIENDA	0014SD		7,94%
				TOTAL EDIFICIO	100%

Y para que así conste, y a los efectos oportunos que procedan, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente de Comunidad, en San Juan, a 28 de marzo de 2025.

AFINCA ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES
Afinca Bustamante Vico S.L.
C.I.F. B-16978777
Av. Jaime I, 28 Entlo. D
03550 Sant Joan d'Alacant

Administrador de la Comunidad
Alicia Bustamante

Presidente de la Comunidad

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 545 de 555

Anexo V. Cuadro de desglose de cuotas y aportaciones

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II.

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11).

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E.

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24.

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26.

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1.

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2.

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3.

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4.

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5.

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6.

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7.

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8.

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30.

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32.

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34.

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29.

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1.

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3.

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5.

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 546 de 555

LOTE 1:

(EDIF. 6) – C/GADEA 17, URB. NIZA - BLOQUE II:

GADEA 17 **EDIFICIO 06**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C. Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	0001JL	2,57%	€ 351,23	€ 6.329,28	€ 6.680,51	€ 6.680,51	€ 1.742,16
LOCAL	0	LOCAL 2	0002KB	1,81%	€ 247,36	€ 4.457,59	€ 4.704,95	€ 4.704,95	€ 1.226,97
VIVIENDA	1	DCHA	0004BX	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	1	IZDA	0005ZM	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	2	DCHA	0006XQ	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	2	IZDA	0007MW	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	3	DCHA	0008QE	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	3	IZDA	0009WR	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 1.079,13
VIVIENDA	4	DCHA	0010MW	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	4	IZDA	0011QE	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	5	DCHA	0012WR	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	5	IZDA	0013ET	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	6	DCHA	0014RY	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	6	IZDA	0015TU	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	7	DCHA	0016YI	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
VIVIENDA	7	IZDA	0017UO	6,83%	€ 933,41	€ 16.820,62	€ 17.754,03	€ 17.754,03	€ 4.629,94
				100,00%	**13.666,40 €**	**246.275,48 €**	**259.941,88 €**	**259.941,88 €**	**64.237,51 €**

(EDIF. 8) – AV. EDUARDO AUNOS 11, URB. NIZA - BLOQUE I (AV. DIAGONAL 11):

DIAGONAL 11 **EDIFICIO 08**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C. Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	0001EL	1,47%	€ 200,90	€ 3.586,44	€ 3.787,34	€ 3.787,34	€ 962,15
LOCAL	0	LOCAL 2	0002RB	1,42%	€ 194,06	€ 3.464,46	€ 3.658,52	€ 3.658,52	€ 929,39
LOCAL	0	LOCAL 3	0003TZ	0,96%	€ 131,20	€ 2.342,17	€ 2.473,36	€ 2.473,36	€ 628,32
LOCAL	0	LOCAL 4	0004YX	1,44%	€ 196,80	€ 3.513,25	€ 3.710,05	€ 3.710,05	€ 942,49
LOCAL	0	LOCAL 5	NO TIENE RE	1,35%	€ 184,50	€ 3.293,67	€ 3.478,17	€ 3.478,17	€ 883,50
LOCAL	0	LOCAL 6	0020HO	1,10%	€ 150,33	€ 2.683,73	€ 2.834,06	€ 2.834,06	€ 719,95
VIVIENDA	1	DCHA	0006IQ	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	1	IZDA	0007OW	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	2	DCHA	0008PE	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	2	IZDA	0009AR	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 917,45
VIVIENDA	3	DCHA	0010OW	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	3	IZDA	0011PE	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	4	DCHA	0012AR	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	4	IZDA	0013ST	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	5	DCHA	0014DY	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	5	IZDA	0015FU	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	6	DCHA	0016GI	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	6	IZDA	0017HO	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	7	DCHA	0018JP	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
VIVIENDA	7	IZDA	0019KA	6,59%	€ 900,62	€ 16.078,00	€ 16.978,62	€ 16.978,62	€ 4.313,15
				100,00%	**13.666,40 €**	**243.975,76 €**	**257.642,16 €**	**257.642,16 €**	**62.054,49 €**

Cód. Validación: [illegible]
Verificación: https://sanjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 567 de 585

(EDIF. 24) – C/GADEA 23, URB. NIZA 29 - BLOQUE E:

NIZA E **EDIFICIO 24**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C. Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	A	0001TL	1,74%	€ 628,46	€ 12.686,04	€ 13.314,50	€ 13.314,50	€ 3.084,08
VIVIENDA	0	B	0002YB	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	0	C	0003UZ	1,74%	€ 628,46	€ 12.686,04	€ 13.314,50	€ 13.314,50	€ 3.084,08
VIVIENDA	0	D	0004IX	1,98%	€ 715,14	€ 14.435,84	€ 15.150,98	€ 15.150,98	€ 3.509,47
VIVIENDA	0	F	0006PQ	1,15%	€ 415,36	€ 8.384,45	€ 8.799,81	€ 8.799,81	€ 2.038,33
VIVIENDA	1	A	0007AW	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	B	0008SE	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	C	0009DR	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	1	D	0010AW	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	2	A	0011SE	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	B	0012DR	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	C	0013FT	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	2	D	0014GY	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	3	A	0015HU	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	B	0016JI	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	C	0017KO	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	3	D	0018LP	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	A	0019BA	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	B	0020KO	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	4	C	0021LP	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 685,01
VIVIENDA	4	D	0022BA	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	A	0023ZS	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	B	0024XD	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	C	0025MF	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	5	D	0026QG	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	A	0027WH	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	B	0028EJ	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	C	0029RK	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	6	D	0030WH	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	A	0031EJ	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	B	0032RK	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	C	0033TL	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	7	D	0034YB	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	A	0035UZ	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	B	0036IX	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	C	0037OM	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
VIVIENDA	8	D	0038PQ	2,83%	€ 1.022,15	€ 20.633,04	€ 21.655,19	€ 21.655,19	€ 5.016,06
				100,00%	**36.118,33 €**	**729.082,58 €**	**765.200,91 €**	**765.200,91 €**	**164.252,65 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 568 de 565

LOTE 2:

(EDIF. 1) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 24:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 24 — **EDIFICIO 01**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	ÚNICA	0001DL	20,00%	€ 793,35	€ 19.028,00	€ 19.821,35	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	1	ÚNICA	0002FB	20,00%	€ 793,35	€ 19.028,00	€ 19.821,35	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	2	ÚNICA	0003GZ	20,00%	€ 793,35	€ 19.028,00	€ 19.821,35	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	3	ÚNICA	0004HX	20,00%	€ 793,35	€ 19.028,00	€ 19.821,35	€ 19.821,35	€ 4.371,76
VIVIENDA	4	ÚNICA	0005JM	20,00%	€ 793,35	€ 19.028,00	€ 19.821,35	€ 19.821,35	€ 407,48
				100,00%	**3.966,76 €**	**95.140,01 €**	**99.106,77 €**	**99.106,77 €**	**17.894,50 €**

(EDIF. 2) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 26:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 26 — **EDIFICIO 02**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	ÚNICA	0001UE	20,00%	€ 793,35	€ 18.755,34	€ 19.548,69	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	1	ÚNICA	0002IR	20,00%	€ 793,35	€ 18.755,34	€ 19.548,69	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	2	ÚNICA	0003OT	20,00%	€ 793,35	€ 18.755,34	€ 19.548,69	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	3	ÚNICA	0004PY	20,00%	€ 793,35	€ 18.755,34	€ 19.548,69	€ 19.548,69	€ 4.259,09
VIVIENDA	4	ÚNICA	0005AU	20,00%	€ 793,35	€ 18.755,34	€ 19.548,69	€ 19.548,69	€ 4.259,09
				100,00%	**3.966,76 €**	**93.776,68 €**	**97.743,44 €**	**97.743,44 €**	**21.295,45 €**

(EDIF. 11) – NAVARREGUI 1:

NAVARREGUI 1 — **EDIFICIO 11**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	0002RB	5,50%	€ 436,34	€ 11.412,06	€ 11.848,40	€ 11.848,40	€ 2.624,60
LOCAL	0	LOCAL 1A	0011PE	4,50%	€ 357,01	€ 9.337,14	€ 9.694,15	€ 9.694,15	€ 2.147,40
VIVIENDA	0	DCHA	0001EL	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	1	DCHA	0003TZ	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	1	IZDA	0004YX	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	2	DCHA	0005UM	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	2	IZDA	0006IQ	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	3	DCHA	0007OW	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
VIVIENDA	3	IZDA	0008PE	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 463,44
VIVIENDA	4	DCHA	0009AR	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 463,44
VIVIENDA	4	IZDA	0010OW	10,00%	€ 793,35	€ 20.749,20	€ 21.542,55	€ 21.542,55	€ 4.771,99
				100%	**7.933,52 €**	**207.491,98 €**	**215.425,50 €**	**215.425,50 €**	**39.102,81 €**

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5D2XG7AEXKCS | Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 569 de 555

(EDIF. 12) – NAVARREGUI 2:

NAVARREGUI 2	EDIFICIO 12								
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001JE	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 569,30
VIVIENDA	0	IZDA	0002KR	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	1	DCHA	0003LT	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	1	IZDA	0004BY	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	2	DCHA	0005ZU	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	2	IZDA	0006XI	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	3	DCHA	0007MO	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	3	IZDA	0008QP	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	4	DCHA	0009WA	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
VIVIENDA	4	IZDA	0010MO	10,00%	€ 793,35	€ 19.930,28	€ 20.723,63	€ 20.723,63	€ 4.714,04
				100,00%	**7.933,52 €**	**199.302,82 €**	**207.236,34 €**	**207.236,34 €**	**42.995,62 €**

(EDIF. 13) – NAVARREGUI 3:

NAVARREGUI 3	EDIFICIO 13								
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001JL	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	0	IZDA	0002KB	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	1	DCHA	0003LZ	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	1	IZDA	0004BX	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	2	DCHA	0005ZM	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	2	IZDA	0006XQ	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	3	DCHA	0007MW	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	3	IZDA	0008QE	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 704,15
VIVIENDA	4	DCHA	0009WR	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
VIVIENDA	4	IZDA	0010MW	10,00%	€ 793,35	€ 16.998,84	€ 17.792,19	€ 17.792,19	€ 4.262,60
				100,00%	**7.933,52 €**	**169.988,42 €**	**177.921,94 €**	**177.921,94 €**	**31.950,61 €**

(EDIF. 14) – NAVARREGUI 4:

NAVARREGUI 4	EDIFICIO 14								
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001EE	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	0	IZDA	0002RR	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	1	DCHA	0003TT	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 678,22
VIVIENDA	1	IZDA	0004YY	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 678,22
VIVIENDA	2	DCHA	0005UU	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 678,22
VIVIENDA	2	IZDA	0006II	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	3	DCHA	0007OO	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	3	IZDA	0008PP	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 678,22
VIVIENDA	4	DCHA	0009AA	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
VIVIENDA	4	IZDA	0010OO	10,00%	€ 793,35	€ 17.167,30	€ 17.960,65	€ 17.960,65	€ 4.271,05
				100,00%	**7.933,52 €**	**171.672,95 €**	**179.606,47 €**	**179.606,47 €**	**28.341,57 €**

Cód. Validación: 4AEEDDXEEZWG7XQQ4Q4ZAQ6Q4 | Página 550 de 555
Verificación: https://sanjoandalacant.sedipualba.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

(EDIF. 15) – NAVARREGUI 5:

NAVARREGUI 5 **EDIFICIO 15**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001IL	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	0	IZDA	0002OB	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	1	DCHA	0003PZ	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	1	IZDA	0004AX	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	2	DCHA	0005SM	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	2	IZDA	0006DQ	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	3	DCHA	0007FW	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 657,24
VIVIENDA	3	IZDA	0008GE	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	4	DCHA	0009HR	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
VIVIENDA	4	IZDA	0010FW	10,00%	€ 793,35	€ 16.540,21	€ 17.333,56	€ 17.333,56	€ 4.123,96
				100,00%	**7.933,52 €**	**165.402,08 €**	**173.335,60 €**	**173.335,60 €**	**37.772,90 €**

(EDIF. 16) – NAVARREGUI 6:

NAVARREGUI 6 **EDIFICIO 16**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL1	0001SE	1,00%	€ 79,34	€ 1.636,29	€ 1.715,63	€ 1.715,63	€ 406,57
LOCAL	0	LOCAL 2	0002DR	9,00%	€ 714,02	€ 14.726,61	€ 15.440,63	€ 15.440,63	€ 3.659,12
VIVIENDA	0	IZDA	0003FT	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	1	DCHA	0004GY	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	1	IZDA	0005HU	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	2	DCHA	0006JI	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	2	IZDA	0007KO	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	3	DCHA	0008LP	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	3	IZDA	0009BA	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 4.065,69
VIVIENDA	4	DCHA	0010KO	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 634,44
VIVIENDA	4	IZDA	0011LP	10,00%	€ 793,35	€ 16.362,90	€ 17.156,25	€ 17.156,25	€ 4.065,69
				100,00%	**7.933,52 €**	**163.628,99 €**	**171.562,51 €**	**171.562,51 €**	**26.931,94 €**

(EDIF. 17) – NAVARREGUI 7:

NAVARREGUI 7 **EDIFICIO 17**

USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001XL	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 705,20
VIVIENDA	0	IZDA	0002MB	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 705,20
VIVIENDA	1	DCHA	0003QZ	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	1	IZDA	0004WX	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	2	DCHA	0005EM	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	2	IZDA	0006RQ	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	3	DCHA	0007TW	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	3	IZDA	0008YE	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	4	DCHA	0009UR	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
VIVIENDA	4	IZDA	0010TW	10,00%	€ 793,35	€ 16.601,00	€ 17.394,35	€ 17.394,35	€ 4.184,75
				100,00%	**7.933,52 €**	**166.009,95 €**	**173.943,47 €**	**173.943,47 €**	**34.889,**

Cód. Validación: 4AQF7QGXZ4DP4L7QGCZXEXD
Verificación: https://sanjoandalacant.sedipualba.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 551 de 565

(EDIF. 18) – NAVARREGUI 8:

NAVARREGUI 8	EDIFICIO 18								
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001ZQ	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	0	IZDA	0002XW	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	1	DCHA	0003ME	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	1	IZDA	0004QR	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	2	DCHA	0005WT	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	2	IZDA	0006EY	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	3	DCHA	0007RU	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 642,93
VIVIENDA	3	IZDA	0008TI	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	4	DCHA	0009YO	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
VIVIENDA	4	IZDA	0010RU	10,00%	€ 793,35	€ 19.922,32	€ 20.715,67	€ 20.715,67	€ 4.786,07
				100,00%	**7.933,52 €**	**199.223,20 €**	**207.156,72 €**	**207.156,72 €**	**31.288,18 €**

LOTE 3:

(EDIF. 3) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 30:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 30			EDIFICIO 03						
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	0001WE	8,37%	€ 796,84	€ 15.889,45	€ 16.686,29	€ 16.686,29	€ 4.356,01
VIVIENDA	0	DCHA	0002ER	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	entlo.	DCHA	0003RT	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	entlo.	IZDA	0004TY	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 1.013,88
VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 1.013,88
VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	8,33%	€ 793,03	€ 15.813,52	€ 16.606,55	€ 16.606,55	€ 4.335,20
				100%	**9.520,22 €**	**189.838,14 €**	**199.358,36 €**	**199.358,36 €**	**45.400,55 €**

(EDIF. 4) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 32:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 32			EDIFICIO 04						
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
VIVIENDA	0	DCHA	0001AE	8,35%	€ 794,94	€ 15.441,74	€ 16.236,67	€ 16.236,67	€ 4.2[illegible]6
VIVIENDA	0	IZDA	0002SR	8,35%	€ 794,94	€ 15.441,74	€ 16.236,67	€ 16.236,67	€ 4.2[illegible]6
VIVIENDA	entlo.	IZDA	0003DT	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	entlo.	DCHA	0004FY	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	1	IZDA	0005GU	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 1.0[illegible]6
VIVIENDA	1	DCHA	0006HI	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	2	DCHA	0007JO	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	2	IZDA	0008KP	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	3	DCHA	0009LA	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	3	IZDA	0010JO	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	4	DCHA	0011KP	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
VIVIENDA	4	IZDA	0012LA	8,33%	€ 793,03	€ 15.404,75	€ 16.197,78	€ 16.197,78	€ 4.2[illegible]3
				100,00%	**9.520,22 €**	**184.930,97 €**	**194.451,19 €**	**194.451,18 €**	**47.896,45 €**

Código Seguro de Verificación: [illegible] | Fecha y hora: [illegible] | Firmado por: [illegible] | Validación en: https://sedipualba.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 572 de 1014

(EDIF. 5) – CAPITÁN JUAN MARTÍ 34:

CAPITÁN JUAN MARTÍ 34				EDIFICIO 05					
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1	0001BE	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
LOCAL	0	LOCAL 4	0004MY	2,76%	€ 766,38	€ 14.372,69	€ 15.139,07	€ 15.139,07	€ 4.387,88
LOCAL	0	LOCAL 5	0005QU	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	A	0006WI	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	B	0007EO	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	entlo.	C	0008RP	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	D	0009TA	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	entlo.	E	0010EO	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	entlo.	F	0011RP	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	A	0012TA	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	B	0013YS	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	C	0014UD	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	1	D	0015IF	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	1	E	0016OG	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	1	F	0017PH	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	A	0018AJ	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	B	0019SK	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	C	0020PH	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	D	0021AJ	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	E	0022SK	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	2	F	0023DL	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	A	0024FB	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	B	0025GZ	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	C	0026HX	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	D	0027JM	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	3	E	0028KQ	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	3	F	0029LW	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	A	0030JM	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 1.409,33
VIVIENDA	4	B	0031KQ	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	C	0032LW	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	D	0033BE	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	E	0034ZR	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
VIVIENDA	4	F	0035XT	2,86%	€ 794,14	€ 14.893,44	€ 15.687,58	€ 15.687,58	€ 4.546,86
				100,00%	**27.767,30 €**	**520.749,59 €**	**548.516,89 €**	**548.516,89 €**	**140.155,80 €**

(EDIF.10) – MOSÉN PEDRO MENA 29:

MOSÉN PEDRO MENA 29				EDIFICIO 10					
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL	0001GE	20,000%	€ 1.586,70	€ 41.488,52	€ 43.075,23	€ 43.075,23	€ 9.697,00
VIVIENDA	1	DCHA	0003JT	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	1	IZDA	0002HR	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	2	DCHA	0004KY	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	2	IZDA	0005LU	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	3	DCHA	0006BI	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	3	IZDA	0007ZO	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
VIVIENDA	4	DCHA	0008XP	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 541,45
VIVIENDA	4	IZDA	0009MA	10,000%	€ 793,35	€ 20.744,26	€ 21.537,61	€ 21.537,61	€ 4.848,50
				100,00%	**7.933,52 €**	**207.442,61 €**	**215.376,13 €**	**215.376,13 €**	**44.182,23 €**

Cód. Validación: 6XXLTLWQ6ZXQ
Verificación: https://sanjuan.sedipualba.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 553 de 555

(EDIF.19) – RAMÓN CAMPOAMOR 1:

RAMÓN CAMPOAMOR 1				EDIFICIO 19					
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL1	0001BE	6,72%	€ 693,07	€ 11.583,13	€ 12.276,20	€ 12.276,20	€ 3.631,05
LOCAL	0	LOCAL 2	0002ZR	8,65%	€ 892,12	€ 14.909,84	€ 15.801,96	€ 15.801,96	€ 4.673,90
LOCAL	0	LOCAL 3	0003XT	1,68%	€ 173,27	€ 2.895,78	€ 3.069,05	€ 3.069,05	€ 907,76
VIVIENDA	1	DCHA	0004MY	8,53%	€ 879,75	€ 14.702,99	€ 15.582,74	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	1	IZDA	0005QU	8,06%	€ 831,27	€ 13.892,86	€ 14.724,14	€ 14.724,14	€ 1.410,27
VIVIENDA	2	DCHA	0006WI	8,53%	€ 879,75	€ 14.702,99	€ 15.582,74	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	2	IZDA	0007EO	8,06%	€ 831,27	€ 13.892,86	€ 14.724,14	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	3	DCHA	0008RP	8,53%	€ 879,75	€ 14.702,99	€ 15.582,74	€ 15.582,74	€ 1.492,50
VIVIENDA	3	IZDA	0009TA	8,06%	€ 831,27	€ 13.892,86	€ 14.724,14	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	4	DCHA	0010EO	8,53%	€ 879,75	€ 14.702,99	€ 15.582,74	€ 15.582,74	€ 4.609,05
VIVIENDA	4	IZDA	0011RP	8,06%	€ 831,27	€ 13.892,86	€ 14.724,14	€ 14.724,14	€ 4.355,10
VIVIENDA	5	DCHA	0012TA	8,53%	€ 879,75	€ 14.702,99	€ 15.582,74	€ 15.582,74	€ 1.492,50
VIVIENDA	5	IZDA	0013YS	8,06%	€ 831,27	€ 13.892,86	€ 14.724,14	€ 14.724,14	€ 4.355,10
				100,00%	**10.313,57 €**	**172.368,04 €**	**182.681,61 €**	**182.681,61 €**	**44.855,54 €**

(EDIF.20) – RAMÓN CAMPOAMOR 3:

RAMÓN CAMPOAMOR 3				EDIFICIO 20					
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL 1F	0001AE	11,35%	€ 1.080,54	€ 20.224,99	€ 21.305,54	€ 21.305,54	€ 6.219,67
LOCAL	0	LOCAL 2E	0002SR	8,85%	€ 842,54	€ 15.770,15	€ 16.612,69	€ 16.612,69	€ 4.849,70
VIVIENDA	1	DCHA	0003DT	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	1	IZDA	0004FY	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	2	DCHA	0005GU	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	2	IZDA	0006HI	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	3	DCHA	0007JO	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	3	IZDA	0008KP	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	4	DCHA	0009LA	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	4	IZDA	0010JO	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 1.377,03
VIVIENDA	5	DCHA	0011KP	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
VIVIENDA	5	IZDA	0012LA	7,98%	€ 759,71	€ 14.219,86	€ 14.979,58	€ 14.979,58	€ 4.372,95
				100,00%	**9.520,22 €**	**178.193,77 €**	**187.713,99 €**	**187.713,99 €**	**42.815,14 €**

(EDIF.21) – RAMÓN CAMPOAMOR 5:

RAMÓN CAMPOAMOR 5				EDIFICIO 21					
USO	PLANTA	PUERTA	Ref. catastral	Participación según acuerdo C.Prop.	HT Adjudicado con IVA	PEC Adjudicado con IVA	Cuota total con IVA	Coste subvencionable	Cuotas Propietarios
LOCAL	0	LOCAL L1	0001WE	2,81%	€ 289,81	€ 5.554,73	€ 5.844,55	€ 5.844,55	€ 1.569,57
LOCAL	0	LOCAL L2F	0002ER	3,49%	€ 359,94	€ 6.898,94	€ 7.258,88	€ 7.258,88	€ 1.949,39
LOCAL	0	LOCAL L3	0003RT	5,10%	€ 525,99	€ 10.081,55	€ 10.607,54	€ 10.607,54	€ 2.848,69
LOCAL	0	LOCAL L4 G	0004TY	9,75%	€ 1.005,57	€ 19.273,55	€ 20.279,12	€ 20.279,12	€ 5.446,02
VIVIENDA	1	DCHA	0005YU	7,83%	€ 807,55	€ 15.478,14	€ 16.285,69	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	1	IZDA	0006UI	7,94%	€ 818,90	€ 15.695,58	€ 16.514,48	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	2	DCHA	0007IO	7,83%	€ 807,55	€ 15.478,14	€ 16.285,69	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	2	IZDA	0008OP	7,94%	€ 818,90	€ 15.695,58	€ 16.514,48	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	3	DCHA	0009PA	7,83%	€ 807,55	€ 15.478,14	€ 16.285,69	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	3	IZDA	0010IO	7,94%	€ 818,90	€ 15.695,58	€ 16.514,48	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	4	DCHA	0011OP	7,83%	€ 807,55	€ 15.478,14	€ 16.285,69	€ 16.285,69	€ 1.[illegible]42
VIVIENDA	4	IZDA	0012PA	7,94%	€ 818,90	€ 15.695,58	€ 16.514,48	€ 16.514,48	€ 4.435,01
VIVIENDA	5	DCHA	0013AS	7,83%	€ 807,55	€ 15.478,14	€ 16.285,69	€ 16.285,69	€ 4.373,57
VIVIENDA	5	IZDA	0014SD	7,94%	€ 818,90	€ 15.695,58	€ 16.514,48	€ 16.514,48	€ 4.435,01
				100,00%	**10.313,57 €**	**197.677,39 €**	**207.990,96 €**	**207.990,96 €**	**52.589,44 €**

Cód. Validación: [illegible] | Verificación: https://[illegible] | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 554 de 555

Cód. Validación: 4AQFH7DT6XTZE5DZTXWG7XEXD
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 555 de 555