



# pimesa

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL  
E L C H E



**Ayuntamiento de Elche**  
D<sup>a</sup>. Ana M<sup>a</sup> Arabid Mayorga  
Tte. Alcalde de Hacienda y Contratación  
Calle Troneta, 6, 1<sup>o</sup>  
03203 Elche

Elche, 3 de agosto de 2018

## **Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de PIMESA para el ejercicio 2019**

En respuesta a su escrito de fecha 20 de junio de 2018, mediante el que se solicita, con motivo de la elaboración del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2019, las previsiones de gastos e ingresos de la Sociedad PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE (PIMESA) antes del 15 de septiembre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, mediante la presente, ponemos en su conocimiento que el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2018, acordó aprobar el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (PAAIF) de la Sociedad para el ejercicio 2019 y elevarlo al Ayuntamiento de Elche para su aprobación, si procede, junto con el Presupuesto General de la Corporación.

Se adjunta copia de dicho documento.

Atentamente,

Antonio Martínez Gómez  
Gerente

**PIMESA**  
**Programa anual de actuación, inversión  
y financiación, ejercicio 2019**



## ÍNDICE

<b>A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2018 .....</b>	<b>3</b>
<b>B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019.....</b>	<b>5</b>
1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2019.....	5
2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR .....	7
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2019.....	32
4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES .....	34
<b>C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019 .....</b>	<b>35</b>
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019 .....	35
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2018 Y 31/12/2019 .....	36
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2019.....	37
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN .....	38
<b>D) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019 .....</b>	<b>41</b>
1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN .....	41
2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES.....	42
<b>E) ANEXOS.....</b>	<b>45</b>
ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2018.....	45
ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2019.....	45
ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2019.....	45

*(Cifras expresadas en euros)*

## **A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2018**

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2017, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2018.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2018 destacamos:

### **Actividades inmobiliarias**

En cuanto a los ingresos, cabe destacar que de los 4,07 millones de euros procedentes de actividades inmobiliarias previstos se estima que al cierre de 2018 se obtendrán 3,23 millones de euros, al considerar que no se formalizará la venta de una de las parcelas de suelo industrial de Elche Parque Empresarial, lo que supone 0,5 millones de euros menos y, por otra parte, no se contempla la venta de locales u oficinas del Centro de Negocios Bulevar Parque, que se estimaron en 0,3 millones de euros.

Se han confirmado las previsiones realizadas en cuanto a ingresos procedentes del arrendamiento de inmuebles, de venta de viviendas protegidas, y se ha aumentado ligeramente la expectativa de entrega de solares residenciales, así como de nichos derivados del encargo de construcción en la manzana J del Cementerio Nuevo Municipal.

Respecto del edificio de 74 viviendas construido en la parcela nº 1 del PRIM del Barrio de San Antón, se espera superar la entrega de dos (2) viviendas prevista, al esperar que se formalicen siete (7) operaciones.

En cuanto a las inversiones, cabe destacar que se ha superado el importe de 3,88 millones de euros de obra ejecutada en 2018 del edificio de 120 viviendas en construcción en la parcela nº 2 del PRIM del Barrio San Antón previsto, estimándose que ascenderá a 4,92 millones de euros, no habiéndose cumplido sin embargo la hipótesis de ejecución del edificio a construir sobre la parcela nº 4 del PRIM, al haberse retrasado su inicio hasta diciembre de 2018.

Tampoco se ha cumplido la previsión de efectuar en 2018 la reconstrucción completa de la "Casa de las Palomas", situada en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, que se corresponde con la Unidad nº 30 de la Relación de Conjuntos y Elementos Protegidos del Campo, del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal que forma parte del Plan General de Elche, estando previsto que se inicie su ejecución a finales de 2018 y que termine en el año 2019.

Por otra parte, se ha retrasado el inicio de la construcción de los edificios 77a.1 y 77b.1 del proyecto del Campus Tecnológico, que no dará comienzo hasta finales de 2018.

### **Actividades de movilidad urbana**

Se estima que al cierre de 2018 los ingresos procedentes de las actividades de movilidad urbana alcanzarán un importe de 7,42 millones de euros, habiéndose previsto para dicha cifra la cantidad de 7,39 millones de euros.

Se espera que se cumplan las previsiones de ingreso incluidas en el presupuesto de 2018 para la Estación de Autobuses y la Cafetería.

En cuanto a los ingresos de la Estación de Servicio, en relación con la venta de carburantes se han cumplido las previsiones realizadas, si bien ha habido una disminución del 7,15% en la cantidad de litros que se estima vender en el año 2018, que se ha compensado con un aumento del precio medio de venta de un 7,65%.

Por lo que respecta a la tienda y a la prestación de servicios, no se han cumplido las previsiones de ingresos para 2018, habiéndose producido una caída del 23,56% con respecto a las hipótesis realizadas, siendo el descenso de los productos de tienda del 15,32% y el de los servicios del 64,95%.

En relación a los servicios que PIMESA presta al Ayuntamiento de Elche, el cumplimiento de los objetivos previstos es el siguiente: para el servicio municipal de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa) se espera que el coste a subvencionar se incremente un 3,35% con respecto al presupuestado para el año 2018, para el servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA) se espera que el coste a subvencionar se incremente un 11,43% con respecto a la estimación realizada para el año 2018, para el servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx) se espera que se cumpla el importe de la subvención previsto, y para el servicio de transporte en taxi compartido (ElcheTaxi), se espera que el importe de la subvención se incremente un 13,41% con respecto a las previsiones realizadas para el año 2018.

Finalmente, se espera que se cumplan las previsiones de ingreso incluidas en el presupuesto de 2018 respecto a la gestión de aparcamientos.

**B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

**1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2019**

Las actividades a realizar en el año 2019 consistirán en el desarrollo de los proyectos y actividades que a continuación se relacionan:

**ÁREA INMOBILIARIA**

**A) GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN ANTÓN DE ELCHE**

- Características de la actuación
- Situación actual de ejecución
- Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas y garajes
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 1 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 2 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 4 del PRIM
- Reurbanización
- Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión

**B) GESTIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**

**Urbanización de suelo**

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Modificación Puntual Plan General Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

**Venta de suelo**

- Solares en Elche Parque Empresarial

**C) VENTA DE SUELO RESIDENCIAL**

- Solares en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector Vv-1, en Valverde

**D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico: Edificios 77a.1 y 77b.1

**E) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL**

**Proyectos de edificación en desarrollo**

- Solar en el Sector E-5 de un "Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales"
- Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3

**Edificaciones terminadas**

- Viviendas protegidas Edificio "La Magrana"
- Locales comerciales y oficinas con plaza de garaje vinculada en distintas promociones de vivienda protegida

**F) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE**

- Nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal

**ÁREA DE MOVILIDAD URBANA**

**G) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche
- Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería

**H) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO**

- Gestión del Servicio de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa) y del Depósito Municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos
- Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)
- Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)
- Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

**I) GESTIÓN DE APARCAMIENTOS**

- Servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Aparcamiento "Carrús"
- Plazas de garaje en Capitán Antonio Mena
- Plazas de garaje en "La Lonja"

## **2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR**

A continuación se exponen los objetivos a alcanzar por PIMESA en el ejercicio 2019 en las distintas actividades desarrolladas por la Sociedad, así como los ingresos que se espera obtener:

### **ÁREA INMOBILIARIA**

#### **A) GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE**

##### **Características de la actuación**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013, aprobó el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a favor del Ayuntamiento de Elche, asumiendo éste la continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por el anterior ente gestor (IVVSA, hoy EVha) relativas a esta actuación, a través de PIMESA, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el referido convenio por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y el Ayuntamiento.

El IVVSA ejecutó el 84% de las obras de urbanización de la 1ª Fase, obras que fueron recibidas por el Ayuntamiento el 4 de septiembre de 2012 y el 29 de enero de 2013. De acuerdo con el Convenio suscrito, el 16% de la urbanización pendiente deberá ejecutarse por el nuevo Ente, conjuntamente con la construcción de los nuevos edificios.

PIMESA, en su condición de Ente Gestor del Área de Renovación Urbana "Barrio San Antón" de Elche (1ª Fase), elaboró una Memoria-Programa que proponía una programación temporal secuencial, planteando como primera actuación construir un edificio de viviendas sobre la parcela nº 1 resultante del Plan de Reforma Interior Modificativo (PRIM) del Barrio San Antón, aprobado por el Ayuntamiento de Elche con fecha 31 de marzo de 2014.

El ámbito de Renovación Urbana del Barrio de San Antón (1ª Fase), que comprende los actuales bloques 11 a 14, fue declarado por la Generalitat Valenciana como actuación subvencionable con fecha 23 de octubre de 2014, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a) del 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.

En la primera fase del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del Barrio de San Antón se programó la edificación de 308 viviendas con calificación energética mínima tipo "B", en sustitución de otras previamente demolidas. (Posteriormente se comprobó que existen realmente 284 viviendas en los bloques 11 a 14 incluidos en la primera fase de la actuación, constituyendo éste el número de nuevas viviendas a construir).

Con fecha 24 de octubre de 2014 se formalizó entre representantes de las tres Administraciones Públicas actuantes (Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana

y Ayuntamiento de Elche) el "Acuerdo de la Comisión Bilateral", relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio de San Antón, al objeto de la financiación de la realización conjunta de las obras de edificación, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos de dicha Área, estimándose un coste total subvencionable de la actuación que asciende a 20.876.072,43 euros, con unas ayudas públicas a cargo del Ministerio de Fomento y la Generalitat que totalizan 13.319.405,23 euros, y una aportación de los particulares de 7.556.667,20 euros.

El importe de las ayudas públicas se clasifica en las actuaciones de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, financiándose íntegramente los costes de las dos últimas. En cuanto a los costes de Edificación, el Ministerio de Fomento financia el 35% del presupuesto protegible, mientras que la Generalitat Valenciana aporta el 26,71%.

La actuación protegida comprende las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

La disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 establece la ampliación del plazo de ejecución de las actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbanas, articuladas al amparo del Plan Estatal 2013-2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, sin que ello suponga incremento presupuestario.

Según el acuerdo octavo del "Acuerdo de la Comisión Bilateral", el plazo de ejecución de las actuaciones contempladas en el ARRU convenida y suscrita al amparo del Plan Vivienda 2013-2016 terminó el 31 de diciembre de 2017, pudiendo ser prorrogado por el tiempo que las partes acuerden si llegado a su término existiesen razones que así lo exigieran.

Actualmente se encuentra pendiente de instrumentación la anualidad del ejercicio 2018, habiéndose aprobado por el Consell con fecha 27 de julio de 2018 el convenio de colaboración entre la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

### **Situación actual de ejecución**

La construcción del primer edificio en la parcela nº 1 del PRIM, de 74 viviendas protegidas, 51 plazas de garaje y 2 locales comerciales, finalizó en 2017, encontrándose en ejecución las obras del segundo edificio, en la parcela nº 2 del PRIM, con 120 viviendas, 88 plazas de garaje y 2 locales comerciales, habiéndose aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche con fecha 20 de julio de 2018 el Proyecto Básico de Edificación redactado para el tercer edificio, a construir en la parcela nº 4 del PRIM, del que resultan 90 viviendas, 70 plazas de garaje y 1 local comercial.

Con la construcción de esas 90 viviendas se cumple la previsión de edificación de las 284 viviendas contenidas en primera fase del ARRU, incluidas en los bloques 11 a 14 del Barrio San Antón.

No se contempla la demolición en 2019 de ninguno de dichos bloques.

## **Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas**

El modelo de gestión propuesto es un proceso voluntario para que los propietarios o titulares de derechos de dominio de inmuebles afectados en el ámbito delimitado espacialmente por el ARRU Barrio de San Antón, decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones que regula la comercialización y adjudicación de las viviendas y plazas de garaje vinculadas, aportando en todo caso sus actuales viviendas al Ayuntamiento de Elche, titular de los solares sobre los que se construyen los nuevos edificios.

Los titulares de derechos de dominio que no hayan adquirido una vivienda en la primera convocatoria de venta, realizada para la venta de las 74 viviendas y 51 plazas de garaje del primer edificio terminado, podrán participar en las convocatorias que hayan de realizarse en un futuro, para comercializar las viviendas de los otros edificios.

El precio de las viviendas se obtiene adicionando al valor del suelo establecido por el Ayuntamiento el coste de construcción y demás gastos necesarios para su ejecución determinado por PIMESA. Los adquirentes de viviendas no tendrán que asumir las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión.

La cantidad a pagar por los adquirentes de viviendas resulta de minorar el precio de venta con el importe de la tasación de la vivienda aportada por éstos (según valoración realizada por el Ayuntamiento) y con las ayudas públicas establecidas en el "Acuerdo de la Comisión Bilateral", en caso de tener derecho a las mismas.

PIMESA gestiona la comercialización de las operaciones de compraventa emitiendo una factura por el precio total de cada inmueble a favor de los adquirentes, en nombre y por cuenta de Ayuntamiento de Elche, con la repercusión del correspondiente IVA, procediendo al cobro de los importes netos resultantes, una vez descontados el valor de la vivienda entregada y de las ayudas públicas recibidas.

Por parte de PIMESA se factura mensualmente al Ayuntamiento de Elche el coste de edificación de los inmuebles entregados, con objeto de recuperar la inversión efectuada por esta Sociedad. De las diferencias entre los importes cobrados y los facturados se van realizando liquidaciones mensuales al Ayuntamiento de Elche de aquellas viviendas que han sido escrituradas, hasta la finalización del proceso de comercialización de cada edificio.

## **Edificación de viviendas en la parcela nº 1 del PRIM**

### Inversión

En 2017 finalizaron las obras de construcción del edificio de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje, ascendiendo la inversión total derivada de la construcción del edificio a 3.856.908,91 euros, que incluye el precio del contrato de ejecución de las obras y demás gastos y costes necesarios hasta su entrega.

### Comercialización

En sesión celebrada el día 22 de julio de 2016 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el Pliego de Condiciones que regula la comercialización y adjudicación de las viviendas entre los propietarios y titulares de derechos de dominio sobre viviendas, aprobándose con fecha 28 abril de 2017 una modificación consistente en el reajuste de los importes de las subvenciones del Ministerio y de la Conselleria y del precio de las viviendas, con objeto de mantener invariable el importe neto a abonar por parte de los adquirentes.

El precio establecido en el Pliego de Condiciones que regula la venta de las 74 viviendas y de las 51 plazas de garaje asciende a 4.975.361,05 euros, sin incluir el IVA, y comprende el valor del suelo y el coste de la edificación; mientras que la facturación al Ayuntamiento del coste de edificación de dichos inmuebles asciende a 3.761.881,55 euros.

De las 74 viviendas construidas, durante el 2017 se otorgaron 62 escrituras de compraventa, mientras que en 2018 se prevé que se escrituren 7 viviendas, efectuándose la entrega de las 5 viviendas que completan la promoción en 2019, una vez sea abonado íntegramente el precio, de acuerdo con los plazos convenidos contractualmente.

### Costes derivados del desalojo de viviendas de los bloques 11 a 14

Los adquirentes de las nuevas viviendas entregan necesariamente al Ayuntamiento su actual vivienda, situada en bloques 11 a 14 del Barrio San Antón.

En 2017 el coste de inutilizar las viviendas entregadas (desmantelamiento de instalaciones y colocación de nuevas cerraduras) ascendió a 10.952,96 euros, estimándose que el coste para las que se prevé entregar en 2018 será de 5.507,89 euros y que ascenderá a 1.192,84 euros el de las que se entreguen en 2019.

### Locales comerciales

Se prevé realizar en 2019 la facturación al Ayuntamiento del coste de construcción de los dos locales comerciales de su propiedad en este edificio, que asciende a 105.919,80 euros, compensándose dicho importe con la entrega a realizar por éste a PIMESA de determinados inmuebles, pendientes de concretar.

Los costes asumidos por PIMESA para inutilizar las viviendas entregadas por los propietarios, que ascienden a 21.360,96 euros, IVA incluido, se adicionarán al importe del coste de construcción de los locales indicado anteriormente, a efectos de proceder a su recuperación.

## **Edificación de viviendas en la parcela nº 2 del PRIM**

### Inversión

El Ayuntamiento de Elche es titular de la parcela nº 2 del PRIM Barrio San Antón sobre la que se está ejecutando la construcción de un edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad con el carácter de bien patrimonial.

Las obras de construcción del edificio dieron comienzo en enero de 2017, con un plazo de ejecución de 19,5 meses, que finaliza el día 27 de agosto 2018, estando prevista una ampliación del mismo de 3,5 meses, hasta el día 10 de diciembre de 2018.

La inversión total prevista en la construcción de este edificio asciende a 7.461.990,52 euros, que incluye el contrato de obras y demás gastos y costes necesarios.

#### Comercialización

Se contempla que la comercialización de las viviendas y plazas de garaje de este edificio se inicie a finales de 2018, una vez sea aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche el Pliego de Condiciones que regula la comercialización y adjudicación de las viviendas a favor de los propietarios y titulares de derechos de dominio sobre viviendas incluidas en los bloques 11 a 14 del Barrio San Antón.

El precio de venta estimado para las 120 viviendas y las 88 plazas de garaje asciende a 9.218.493,34 euros sin incluir el IVA; mientras que la facturación al Ayuntamiento del coste de edificación de dichos inmuebles se estima en 7.139.879,00 euros.

Durante 2019 se ha previsto vender la totalidad de los inmuebles, cobrando el 50% mediante pago al contado, otorgándose las correspondientes escrituras en 2019, y el otro 50% mediante pago aplazado, a través de una entrada a la firma del contrato y pagos mensuales durante 18 meses, entregándose estos inmuebles en 2020.

El Ayuntamiento asumirá las diferencias de valoración del suelo existentes entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a los antiguos bloques 11 a 14, que para las entregas previstas en 2019 asciende a 52.864,28 euros.

#### Locales comerciales

Se prevé realizar en 2019 la facturación al Ayuntamiento del coste de construcción de los dos locales comerciales de su propiedad en este edificio, que asciende a 322.119,21 euros, compensándose dicho importe con la entrega a realizar por éste a PIMESA de determinados inmuebles, pendientes de concretar.

### **Edificación de viviendas en la parcela nº 4 PRIM**

#### Inversión

El Ayuntamiento de Elche es titular de la parcela nº 4 del PRIM Barrio San Antón figurando inscrita en el Registro de la Propiedad con el carácter de bien patrimonial.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada con fecha 20 de julio de 2018, acordó aprobar el Proyecto Básico de Edificación, resultando 90 viviendas, 70 plazas de garaje y 1 local comercial.

Se prevé que, previa tramitación de los contratos de obras y servicios necesarios, la ejecución de la edificación se inicie en diciembre de 2018, con un plazo de 21 meses, estimándose que finalicen las obras de construcción en el año 2020, siendo el grado de avance aproximado al cierre de 2019 del 56%.

La inversión prevista en la construcción de este edificio asciende a 5.813.229,84 euros, de los que 4.892.413,68 euros corresponden al contrato de ejecución de las obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

#### Comercialización

El precio establecido para la venta de las 90 viviendas y las 70 plazas de garaje vinculadas asciende a 7.517.287,32 euros sin incluir el IVA.

Durante 2019 se ha previsto la venta de la totalidad de los inmuebles, el 50% de ellos mediante pago al contado, y el otro 50% mediante pago aplazado, a través de una entrada a la firma del contrato y pagos mensuales durante 18 meses. La entrega de los inmuebles se producirá a partir de 2020.

#### **Reurbanización**

La ejecución de las obras de electrificación necesarias para la dotación de suministro eléctrico a los edificios, así como al alumbrado público, de las parcelas nº 1 a nº 5 del PRIM no fue ejecutada por el anterior Ente Gestor y Agente Urbanizador de esta actuación, el IVVSA (hoy EVha).

Durante 2017 se ejecutaron las obras necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 74 viviendas protegidas, 51 plazas de garaje y 2 locales comerciales construido en la parcela nº 1 del PRIM, consistentes en la instalación de determinadas líneas subterráneas de media y baja tensión y de un centro de transformación y reparto en el citado edificio, habiendo resultado necesaria además la adecuación del punto de entronque, CT Jardín del Edén, por parte de la empresa suministradora IBERDROLA, quedando definitivamente terminados los trabajos tras la preceptiva legalización y conexión de las instalaciones en septiembre de 2017. La inversión total realizada en estas infraestructuras ascendió a 185.227,49 euros.

Durante los meses de septiembre a noviembre de 2018 se ejecutarán las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje en construcción en la parcela nº 2 del PRIM, estimándose que en diciembre, tras su legalización, se efectuará la puesta en marcha de las instalaciones. La inversión total estimada de estas infraestructuras en el 2018 asciende a 77.286,61 euros.

Se prevé que las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 90 viviendas, 1 local comercial y 70 plazas de garaje a construir en la parcela nº 4 del PRIM den comienzo en 2019.

## Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión

El presupuesto protegible de la actuación y su financiación por cada uno de los agentes intervinientes (Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana y particulares) se encuentran establecidos en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014:

Actuación	Costes subvencionables	Financiación					
		Ministerio de Fomento		Generalitat Valenciana		Particulares	
Edificación	19.737.613,18	6.908.164,61	35,00%	5.272.781,37	26,71%	7.556.667,20	38,29%
Reurbanización	416.733,88	145.856,86	35,00%	270.877,02	65,00%	0,00	0,00%
Equipo Téc. Gestión	721.725,37	154.000,00	21,34%	567.725,37	78,66%	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>20.876.072,43</b>	<b>7.208.021,47</b>		<b>6.111.383,76</b>		<b>7.556.667,20</b>	
<b>% Participación</b>	<b>100,00%</b>	<b>34,53%</b>		<b>29,27%</b>		<b>36,20%</b>	

Con fechas 16 de noviembre de 2017, 4 de julio de 2016 y 15 de mayo de 2015 se instrumentaron las anualidades correspondientes a los ejercicios 2017, 2016 y 2015, respectivamente, a través de los oportunos Convenios de colaboración formalizados entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana, habiéndose abonado a PIMESA hasta la fecha el importe de 4.258.400,00 euros, correspondiente a las ayudas solicitadas a través de los mismos.

La petición de subvención realizada en 2017 recoge los gastos devengados hasta el 24 de octubre de 2017.

El presupuesto contempla la solicitud en 2018 de todos los costes devengados desde el 25 de octubre de 2017 por los conceptos de edificación, en cuanto a las inversiones realizadas en los edificios construidos sobre las parcelas 2 y 4 del PRIM, y de reurbanización, por las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico a ambos edificios. La subvención correspondiente al Equipo Técnico de Gestión se encuentra agotada por las solicitudes realizadas hasta la fecha, por lo que no se ha previsto la petición de ninguna cantidad por este concepto.

La previsión de solicitud de subvención de 2019 abarca conceptos análogos a los indicados en el párrafo anterior, devengados en el ejercicio.

Se prevé que el cobro de la subvención que se solicite en 2018 se materialice en 2019. De igual modo, se prevé que el cobro de la subvención de 2019 se materialice en 2020.

En el siguiente cuadro se muestran los importes cobrados hasta el momento y la previsión de las peticiones de subvención a realizar en 2018 y 2019, una vez instrumentados los correspondientes Convenios de dichas anualidades:

Actuaciones	Cobros hasta solicitud 2017	Solicitud 2018	Solicitud 2019
Edificación	3.334.660,32	3.330.160,46	1.245.805,18
Reurbanización	202.014,31	88.071,20	3.960,00
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>4.258.400,00</b>	<b>3.418.231,66</b>	<b>1.249.765,18</b>

**C) VENTA DE SUELO RESIDENCIAL**

**Solares en el sector Vv-1 (Valverde)**

Se prevé la venta en septiembre de 2018 de la parcela 38 de este sector, cobrándose el importe total de la operación al contado, quedando finalizadas las existencias de solares en este sector, al haberse vendido en enero de 2018 la parcela 37.

**D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

**Centro de Negocios "Bulevar Parque"**

Al inicio del ejercicio 2019 se encontrarán disponibles para su comercialización los locales, oficinas y plazas de garaje que se indican en el siguiente cuadro, con el número de unidades y precios de venta que se detallan:

Existencias	Unidades (nº)	Precio de venta
Locales	0	0,00
Oficinas	6	1.144.474,43
Plazas de garaje	8	80.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>1.224.474,43</b>

El presupuesto contempla formalizar a lo largo del ejercicio 2019 el arrendamiento de dos (2) oficinas, así como la venta directa de una (1) oficina durante el segundo trimestre del ejercicio y la ejecución de la opción de compra de un (1) local con sus correspondientes plazas de garaje vinculadas a finales del ejercicio.

Asimismo, se considera que en 2019 se mantendrán los contratos de arrendamiento existentes sobre locales, oficinas y plazas de garaje vinculadas.

Los siguientes importes corresponden a las operaciones previstas para 2019:

Centro Negocios Bulevar Parque	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	626.954,11	300.065,50	135.340,96
Contratos alquiler y ventas previstos	161.479,13	7.125,00	65.030,76
<b>TOTAL</b>	<b>788.433,24</b>	<b>307.190,50</b>	<b>200.371,72</b>

**Elche Campus Tecnológico: Edificios 77a.1 y 77b.1**

El Ayuntamiento de Elche considera necesario promover el desarrollo de un Campus Tecnológico integrado en el área de actividades económicas Elche Parque Empresarial, con el objetivo de convertirlo en un polo de atracción para el establecimiento de empresas de claro carácter innovador y un centro de referencia de la economía de la nueva era, contribuyendo a incrementar la competitividad e internacionalización de las empresas y a atraer el talento innovador a nuestra ciudad.

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende ocho (8) parcelas edificables destinadas a uso terciario situadas en las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, que incluyen además parcelas destinadas a amplias zonas verdes públicas separadas entre sí por dos viarios de diferente sección que cruzan la

actuación de norte a sur y de este a oeste, las calles Círculo Obrero Ilicitano y Antonio José Cavanilles. PIMESA es propietaria de seis (6) parcelas edificables, siendo las otras dos de propiedad privada.

El proyecto se desarrollará en distintas fases, habiéndose iniciado con la aprobación por el Consejo de Administración de PIMESA el día 25 de septiembre de 2017 de los expedientes de contratación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos de Edificación y de Dirección de las Obras de construcción de dos edificios situados en las parcelas 77a.1 y 77b.1 de la actuación.

En sesión celebrada con fecha 12 de marzo de 2018, el Consejo de Administración de PIMESA, acordó adjudicar los contratos de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos y de Dirección de las Obras de construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, por un importe de 93.250,00 euros, más IVA, y de 65.500,00 euros, más IVA, respectivamente.

Para hacer realidad el proyecto que gestiona PIMESA se ha querido contar con la participación y colaboración de la Universidad Miguel Hernández (UMH), por lo que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018 acordó formalizar un protocolo marco de colaboración con la UMH, cuya firma se produjo el día 25 de mayo de 2018, con un plazo de duración de cuatro (4) años prorrogables anualmente.

Previa obtención de la oportuna licencia municipal de obras y de la tramitación del procedimiento que permita la adjudicación del contrato de ejecución de obras y demás servicios necesarios para llevar a cabo la edificación (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, etc.) se ha estimado que las obras de construcción de ambos edificios darán comienzo a finales de 2018.

La inversión total prevista en la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1 asciende a 4.257.608,65 euros, más IVA, y a 2.172.623,05 euros, más IVA, respectivamente. De dichos importes 4.120.652,65 euros y 2.073.597,35 euros, respectivamente corresponden a los contratos de obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

Las obras abarcarán un plazo de ejecución de 15 meses para cada edificio, por lo que finalizarán en febrero de 2020, estimándose que al cierre de 2019 el grado de avance alcanzará para cada edificio un 95% respecto de sus presupuestos de obra.

El presupuesto para 2019 contempla la venta de una (1) parcela propiedad de PIMESA en la actuación, en el mes de septiembre, con pago al contado y entrega a principios de 2020. Además, se ha estimado que se comercializarán en régimen de venta, sobre plano, el 15% de los metros cuadrados útiles disponibles en los dos edificios y que se realizarán reservas del 20% de los metros cuadrados útiles disponibles, en régimen de alquiler. La comercialización prevista supone cobros por importe de 1.390.407,90 euros.

## **E) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL**

### **PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN DESARROLLO**

#### **Solar en el Sector E-5 de un "Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales"**

Ante el repunte del sector inmobiliario residencial producido a nivel europeo, nacional, autonómico y local, fundamentado por el aumento de los ingresos de la ciudadanía, las tasas de interés bajas y la mayor accesibilidad a la financiación hipotecaria, con fecha 27 de noviembre de 2017, el Consejo de Administración de PIMESA acordó realizar por los servicios técnicos de PIMESA, con la asistencia técnica exterior necesaria, un estudio de las necesidades actuales y la demanda potencial y tipología de viviendas de nueva construcción en cada uno de los tres barrios sobre los cuales PIMESA inició el desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios (Sector E-5, E-27, y barrio del Pla de Sant Josep), al objeto de analizar soluciones innovadoras para los proyectos inmobiliarios de vivienda, con el objetivo que éstos sean la consecuencia de la detección constatada de necesidades reales de la ciudadanía ilicitana.

En España y especialmente en varios países europeos han proliferado en los últimos años experiencias innovadoras en materia de viviendas colaborativas (cohousing, edificios seniors o intergeneracionales), con zonas y servicios comunes significativos que se comprenden como extensión de las viviendas privativas, en edificios bioclimáticos, con poco impacto medioambiental y de poco consumo energético.

Habiendo constatado que en estos momentos el Sector de la ciudad donde se están realizando más promociones de nueva construcción por la iniciativa privada, de manera muy destacada, es el E-5, con fecha 19 de abril de 2018, PIMESA encargó a un equipo técnico multidisciplinar la prestación de los servicios de asistencia técnica para la realización de un Estudio de Viabilidad para promover un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el referido sector.

Dicho estudio, actualmente en fase de redacción, ha de corroborar la existencia de demanda suficiente, determinar la tipología de las viviendas colaborativas de nueva construcción a ejecutar; analizar la viabilidad económica-financiera de la actuación propuesta y su posible inclusión en alguno de los Programas contemplados en el Plan Vivienda 2018-2021; definir, diseñar y preparar las fases de ejecución de la actuación propuesta; redactar el programa de necesidades del edificio; crear un "Grupo Embrionario" local de personas comprometidas, que modelen los valores y principios de convivencia y que apoyen la comercialización del edificio y estudiar las medidas de promoción, difusión y comunicación más adecuadas.

Previa tramitación, una vez concluido el Estudio de Viabilidad, de la adjudicación del contrato de asistencia técnica de redacción y dirección de obras, contrato de ejecución de obras y de los demás servicios necesarios para llevar a cabo la edificación (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, etc.), y tras la obtención de la oportuna licencia municipal de obras, se ha estimado que las obras de construcción del edificio darán comienzo en julio de 2019.

La inversión total prevista en la construcción del edificio asciende a 7.157.965,40 euros, de los que 4.972.712,50 euros corresponden al contrato de obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

Las obras de construcción tendrán un plazo de ejecución de 22 meses, por lo que finalizarán en abril de 2021, estimándose que al cierre de 2019 el grado de avance alcanzará un 16% respecto de sus presupuestos de obra.

El presupuesto para 2019 contempla la comercialización en régimen de venta, sobre plano, del 15% de los metros cuadrados útiles disponibles. Además, se realizarán reservas en régimen de alquiler sobre el 20% de los metros cuadrados útiles disponibles. La comercialización prevista supone cobros por importe de 183.132,01 euros.

### **Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3**

La Sociedad dispone de la parcela A.11, de 4.567,00 m<sup>2</sup>, en el Sector E-27 del Plan General de Elche, a la espera de concretar un proyecto para su desarrollo.

### **EDIFICACIONES TERMINADAS**

#### **Viviendas protegidas en el Edificio "La Magrana"**

Las obras de construcción de esta promoción finalizaron en noviembre de 2012 efectuándose en dicho año la venta de 35 viviendas, habiendo predominado a partir de entonces su comercialización mediante alquiler con opción de compra, estimándose que al iniciarse el ejercicio 2019 no habrá viviendas disponibles, al encontrarse vendidas o alquiladas.

El presupuesto contempla la ejecución de dos (2) de opción de compra por parte de sus arrendatarios a mediados del año 2019, así como el mantenimiento del resto de los contratos de arrendamiento existentes.

A continuación se detalla la evolución y previsiones de la comercialización de las viviendas de esta promoción:

<b>Viviendas La Magrana</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Disponibles iniciales	77	42	19	9	3	1	0	0
Vendidas	35	2	0	3	3	3	2	2
Alquiladas	0	21	31	34	33	31	29	27
<b>DISPONIBLES FINALES</b>	<b>42</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

De las hipótesis consideradas se derivan los siguientes resultados para 2019:

<b>Viviendas La Magrana</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>	<b>Ingresos venta</b>
Contratos alquiler existentes	419.601,14	122.806,14	80.981,03
<b>TOTAL</b>	<b>419.601,14</b>	<b>122.806,14</b>	<b>80.981,03</b>

#### **Locales comerciales en distintas promociones de vivienda protegida**

Los locales comerciales disponibles para su comercialización al inicio del ejercicio 2019 se indican en el siguiente cuadro, clasificados por la promoción a la que pertenecen, detallándose la superficie, número de unidades y precios de venta:

Existencias	Locales (m <sup>2</sup> )	Locales (nº)	Precio de venta
Promoción 36 vp	362,50	3	352.210,00
Promoción 42 vp	443,07	2	420.916,07
Promoción 144 vp	241,39	1	253.459,50
Promoción 77 vp	539,54	5	809.310,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.586,50</b>	<b>11</b>	<b>1.835.895,57</b>

Se ha previsto el alquiler en el segundo trimestre de 2019 del local de la promoción de 144 viviendas protegidas, situada en la Avenida de Jubalcoy.

Se considera que en 2019 se mantendrá el contrato de arrendamiento existente sobre dos (2) locales, con una superficie total de 170,04 m<sup>2</sup>, de la promoción de 56 viviendas protegidas, situada en la calle José Antonio Cañete Juárez, el contrato de arrendamiento del local de la promoción de 37 viviendas protegidas de 366,45 m<sup>2</sup> de superficie, situado en el nº 13 de la citada calle, así como el contrato de arrendamiento del local de la promoción de 144 viviendas protegidas, situada en la Avenida de Jubalcoy de 100,64 m<sup>2</sup>.

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2019 son los siguientes:

Locales promociones de viviendas	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	35.699,40	29.503,64	0,00
Contratos alquiler y ventas previstas	7.237,93	5.981,76	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>42.937,33</b>	<b>35.485,40</b>	<b>0,00</b>

### Plazas de garaje en distintas promociones de vivienda protegida

Las plazas de garaje disponibles al inicio del ejercicio 2019 se indican en el siguiente cuadro, con el número de unidades y precios de venta que se muestran:

Existencias	Plazas de garaje (nº)	Precio de venta
Promoción 42 vp	7	73.500,00
Promoción 37 vp	7	73.500,00
Promoción 56 vp	12	126.000,00
Promoción 144 vp	43	451.500,00
Promoción 77 vp	48	504.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>117</b>	<b>1.228.500,00</b>

Las plazas se comercializan tanto en régimen de venta como de alquiler. Se registran inicialmente en el epígrafe de existencias del balance, por su coste de producción, reclasificándose a inversiones inmobiliarias cuando se alquilan.

El presupuesto contempla que durante 2019 se efectúe la venta de una (1) plaza de garaje de la promoción de 144 viviendas y la venta de otra plaza de garaje en la promoción de 77 viviendas protegidas en la calle Tónico Sansano Mora, estimándose que se mantendrán los contratos de arrendamiento actualmente existentes sobre 71 plazas de garaje y que se alquilarán un total de 18 nuevas plazas de estas promociones. Los resultados de las hipótesis consideradas son:

Plazas de garaje	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos ventas
Contratos alquiler existentes	21.402,20	17.687,64	0,00
Contratos alquiler previstas	4.859,34	4.015,98	0,00
Venta plazas garaje	25.410,00	0,00	21.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>51.671,54</b>	<b>21.703,62</b>	<b>21.000,00</b>

**E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE**

**Nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal**

Con fecha 12 de enero de 2018 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el proyecto de construcción de nichos en la manzana J, situados en la zona norte del Cementerio Nuevo Municipal (Fase 1), con un presupuesto de 454.433,82 euros, sin incluir IVA, encomendado a PIMESA la construcción de las obras contenidas en el referido proyecto.

El objeto de la Encomienda es la construcción de 440 unidades de nichos (312 sencillos y 128 dobles) incluidos en la primera fase de un proyecto de cuatro fases en la manzana J.

El Consejo de Administración PIMESA, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2018, aprobó iniciar el expediente de contratación y los correspondientes Pliegos de Condiciones, adjudicándose la ejecución de las obras el 12 de marzo de 2018, con un presupuesto de 336.508,25 euros, sin incluir el IVA, y un plazo de ejecución de cuatro (4) meses.

La inversión total asciende a 405.765,56 euros sin incluir el IVA, incluyendo el contrato de obras y 69.257,31 euros de los demás costes necesarios (servicios de asistencia técnica coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, y de control de la calidad de los materiales, considerando que los de asistencia técnica de dirección de las obras serán prestados por los Servicios Técnicos Municipales, medios humanos y materiales de PIMESA a disposición del cumplimiento del encargo e imprevistos).

Sobre el coste final de la inversión se repercutirá al Ayuntamiento el IVA al tipo del 21%, cuyo importe asciende a 85.210,77 euros para la inversión estimada indicada, totalizando ambas partidas de costes e impuestos la cantidad de 490.976,33 euros.

Los derechos de cobro que generan los 440 nichos de la primera fase, teniendo en cuenta las tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Municipal por concesión de derechos sobre los nichos construidos, ascienden a 572.652,36 euros, importe que resulta superior a los 490.976,33 euros de la inversión estimada, por lo que la Encomienda de Gestión generará un resultado de 81.676,03 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

El presupuesto contempla el cobro en 2019 de 114.530,47 euros en concepto de tasas correspondientes por la concesión de nichos, así como la facturación por parte de PIMESA al Ayuntamiento del precio de las unidades entregadas, por importe de 98.195,26 euros, IVA incluido, resultando un saldo a favor del Ayuntamiento de 16.335,21 euros.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Concepto	Tesorería	Existencias	Ingresos	Ayuntamiento
Recaudación de tasas 2019	114.530,47	0,00	0,00	(114.530,47)
Facturación coste producción	0,00	0,00	(71.673,76)	86.725,25
Facturación gastos generales	0,00	0,00	(9.479,35)	11.470,01
<b>TOTAL</b>	<b>114.530,47</b>	<b>0,00</b>	<b>(81.153,11)</b>	<b>(16.335,21)</b>

**ÁREA DE MOVILIDAD URBANA**

**G) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

**Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y de la Planta de energía fotovoltaica ubicada en la cubierta**

La estimación de los ingresos para el año 2019 se ha realizado tomando como referencia el año 2018 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, los estacionamiento de autobuses, arrendamiento de taquillas y locales, suministros, cabinas de teléfono y ventas de kiosco. También se han incluido en este apartado los ingresos de la planta de energía solar fotovoltaica instalada en la cubierta del edificio de la Estación de Autobuses.

Las tarifas sobre las que se han calculado los ingresos previstos para el año 2019 de la Estación de Autobuses, se encuentran en trámite de aprobación y suponen un incremento con respecto a las tarifas vigentes en el año 2018 y anteriores.

La estimación de los ingresos para el año 2018 y 2019 es la siguiente:

Ingreso	2018	2019	Variación
Canon de viajeros	41.309,36	58.166,30	40,81%
Canon de vehículos	13.904,43	166.906,14	1.100,38%
Otros ingresos	36.295,29	56.670,57	56,14%
Energía fotovoltaica	38.541,35	38.600,00	0,15%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>130.050,42</b>	<b>320.343,01</b>	<b>146,32%</b>

El desglose de la partida de otros ingresos es el siguiente:

Otros ingresos	2018	2019	Variación
Estacionamiento autobuses	12.730,12	26.700,00	109,74%
Cabinas teléfono y quiosco	9.851,47	9.931,92	0,82%
Suministros	6.800,65	6.868,65	1,00%
Arrendamiento taquillas y locales	6.913,05	13.170,00	90,51%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>36.295,29</b>	<b>56.670,57</b>	<b>56,14%</b>

**Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería**

La estimación de los ingresos para el año 2019, se ha realizado teniendo en cuenta la aplicación de nuevas políticas comerciales, que permiten estimar un incremento medio de un 0,50% en la venta de litros de los distintos carburantes, y de un 5,75% en las ventas de la Cafetería. En la previsión de ingresos de carburantes para el año 2019 se ha tenido en cuenta el cese de la actividad de suministro de gasóleo calefacción al Ayuntamiento de Elche.

Además, se prevé que los ingresos de tienda y servicios se incrementen en un 3,33% con respecto al año 2018, como consecuencia de la consolidación de la tienda Carrefour Express:

Ingresos	2018	2019	Variación
Carburantes	4.343.150,58	4.149.793,42	-4,45%
Productos tienda y servicios	418.127,58	432.042,79	3,33%
Cafetería	225.552,10	238.531,15	5,75%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4.986.830,26</b>	<b>4.820.367,36</b>	<b>-3,34%</b>

**H) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO**

**Gestión del Servicio de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa) y del Depósito Municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2013, aprobó las Normas que regulan la Encomienda de Gestión del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la Vía Pública, estableciendo como vencimiento de la misma el día 31 de diciembre de 2028.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en la encomienda de gestión.

Durante 2019 se prevé realizar una inversión de 72.222,00 euros para la adquisición de un (1) vehículo grúa.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2019 con respecto al previsto para 2018 es debido al aumento del coste de personal motivado por el incremento retributivo previsto para 2019, y al coste de la amortización derivada de las inversiones previstas.

La estimación de ingresos para 2019 por la gestión de la eliminación de vehículos al final de su vida útil declarados residuos sólidos urbanos, así como por la prestación de servicios de transporte, almacenamiento y custodia de vehículos judiciales se ha realizado tomando como referencia la evolución de los ingresos obtenidos en 2018.

Ingresos	2018	2019	Variación
Coste del servicio	1.046.663,85	1.100.934,84	5,19%
Ingresos eliminación residuos sólidos	-16.597,80	-17.921,70	7,98%
Ingresos vehículos judiciales	-1.693,50	-1.500,00	-11,43%
Otros ingresos	-3.882,91	0,00	-100,00%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>1.024.489,64</b>	<b>1.081.513,14</b>	<b>5,57%</b>

La recaudación de tasas prevista para 2019 por la retirada de vehículos es de 490.142,25 euros.

Una vez deducido de dicho importe el coste neto del servicio resulta una liquidación a favor de PIMESA de 591.370,89 euros.

**Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)**

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución.

En 2019 se prevé realizar una inversión de 271.645,00 euros, IVA no incluido, de los que 196.625,00 euros corresponden a la actualización de expendedores y 75.020,00 para la adquisición de otros nuevos en sustitución de aquellos existentes que no tienen posibilidad de adaptación.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2019 con respecto al previsto para 2018 es debido al aumento del coste de personal motivado por el incremento retributivo previsto para 2019, y al coste de la amortización derivada de las inversiones previstas.

Ingresos	2018	2019	Variación
Coste del servicio	501.789,72	567.417,83	13,08%
Otros ingresos	-452,21	0,00	-100,00%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>501.337,51</b>	<b>567.417,83</b>	<b>13,18%</b>

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2019, en función de los ingresos generados por 1.032 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 765.665,00 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio resulta una liquidación a favor del Ayuntamiento de 198.247,17 euros.

### **Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2013, aprobó las Normas que regulan la Encomienda de Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx), cuya prestación se inició a mediados de 2010, estableciendo como vencimiento de la misma el día 31 de diciembre de 2022.

No se contempla la instalación de nuevas estaciones en 2019, mientras que se ha previsto la ejecución durante 2018 de las siguientes inversiones pendientes de realizar, aprobadas por el Ayuntamiento de Elche en los siguientes acuerdos:

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2016, que aprobó una inversión de 50.000,00 euros, sin incluir IVA, a cargo de PIMESA, amortizable y recuperable en cinco años, quedando pendiente de ejecutar 42.721,98 euros, sin incluir IVA.

En cumplimiento de dicho acuerdo, se prevé la instalación en 2018 de cinco (5) nuevas estaciones en Palmerales-Ciudad de la Justicia, Barrio Portes Encarnaes, Avda. Libertad-Colegio Baix Vinalopó, Plaza de Barcelona y en la Calle Poeta Miguel Hernández cruce con Concepción Arenal.

- Partida incluida en el Presupuesto Municipal para el año 2018 financiada Presupuestos Participativos, por importe de 24.789,46 euros, sin incluir IVA.

En cumplimiento de dicho acuerdo, se prevé la instalación en 2018 de dos (2) nuevas estaciones en el Polígono Industrial de Carrús y en la zona del Huerto de Travalón.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en la encomienda de gestión.

Ingresos	2018	2019	Variación
Coste del servicio	372.043,23	390.106,36	4,86%
Subvenciones de capital	-24.309,12	-24.309,12	0,00%
Otros ingresos	-1.418,64	0,00	-100,00%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>346.315,47</b>	<b>365.797,24</b>	<b>5,63%</b>
Nuevas estaciones Pptos. Participativos	(29.995,25)	0,00	-100,00%

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2019, en función de un promedio de 2.100 usuarios activos a lo largo del año, se estima en 79.884,00 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio, resulta una liquidación a favor de PIMESA de 285.913,24 euros.

### **Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2013, encomendó a PIMESA la gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi), iniciándose la prestación del servicio a mediados del mes de abril.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2018, acordó prorrogar el vencimiento de la encomienda hasta el día 31 de diciembre de 2018, considerándose que será prorrogada nuevamente para 2019.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en la encomienda de gestión.

<b>Ingresos</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Coste del servicio	16.306,74	16.179,35	-0,78%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>16.306,74</b>	<b>16.179,35</b>	<b>-0,78%</b>

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2019, en función de un promedio de 1.700 usos a lo largo del año, se estima en 2.650 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio resulta una liquidación a favor de PIMESA de 13.529,35 euros.

**I) GESTIÓN DE APARCAMIENTOS**

**Servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"**

El coste de construcción de este aparcamiento figura registrado en el inmovilizado intangible del balance de PIMESA, siendo el Ayuntamiento el titular del suelo. Dispone de un total de 135 plazas (de las que PIMESA gestiona 131, habiendo 4 plazas asignadas a propietarios privados) y genera ingresos por prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos a dos (2) tipos usuarios:

- Usuarios en régimen de abonado, en distintas modalidades
- Usuarios en régimen de rotación

La estimación de ingresos de usuarios en régimen de abonado para el año 2019 se ha realizado suponiendo que se mantendrá el número actual de abonados, que asciende a 29, y que se formalizarán 3 abonos adicionales de una plaza cada uno con una duración media de 6 meses.

La estimación de ingresos por rotación para el año 2019 se ha realizado tomando como referencia los datos de 2018 y suponiendo que aumentará en un 1% el número de usuarios en rotación.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

<b>Año 2019</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos rotación</b>	<b>Ingresos abonos</b>
Abonados vigentes	19.493,97	0,00	16.110,72
Abonados previstos	1.353,05	0,00	1.118,22
Usuarios en rotación	286.160,40	236.496,20	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>307.007,42</b>	<b>236.496,20</b>	<b>17.228,94</b>

**Aparcamiento "Carrús"**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada con fecha 22 de febrero de 2013, acordó encomendar a PIMESA la explotación de este aparcamiento subterráneo con entrada por la calle José Navarro Orts, iniciándose en junio de 2013 la formalización de contratos de arrendamiento de plazas de garaje, de acuerdo con las tarifas establecidas en la encomienda. El aparcamiento dispone de un total de 268 plazas para automóviles (11 de ellas diseñadas para discapacitados y 19 para vehículos eléctricos) y 30 plazas para motocicletas.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 de abril de 2015, se estableció como vencimiento de la encomienda el día 31 de diciembre de 2020.

El aparcamiento es íntegramente de titularidad municipal explotándose por PIMESA a su propio riesgo y ventura, percibiendo los ingresos derivados del alquiler de las plazas y asumiendo los costes y gastos necesarios para su mantenimiento y conservación.

Al inicio del ejercicio 2019 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 72 plazas para automóvil y 23 para motocicleta, habiendo actualmente 203 plazas arrendadas (196 para automóvil y 7 para motocicletas). Se estima que en

2019 se alquilarán un total de 40 plazas adicionales, a razón de 10 plazas por trimestre.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2019 son los siguientes:

<b>Año 2019</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>
Contratos vigentes	78.772,31	65.101,08
Contratos previstos	8.998,77	7.437,00
<b>TOTAL</b>	<b>87.771,08</b>	<b>72.538,08</b>

### **Plazas de garaje en Capitán Antonio Mena**

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del activo del balance de PIMESA registra el coste de adquisición del derecho de uso durante cincuenta años de estas plazas.

Al inicio del ejercicio 2019 no se encontrará disponible para su comercialización ninguna plaza, habiendo actualmente 67 arrendadas. Se estima que en 2019 se mantendrán alquiladas la totalidad de las plazas disponibles.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2019 son los siguientes:

<b>Año 2019</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>
Contratos vigentes	26.216,16	21.664,08
Contratos previstos	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>26.216,16</b>	<b>21.664,08</b>

### **Aparcamiento "La Lonja"**

El coste de construcción figura registrado en el inmovilizado intangible del balance de PIMESA, siendo el Ayuntamiento el titular del suelo. Estas plazas generan ingresos en concepto de alquiler, así como por la cesión del derecho de uso.

Al inicio del ejercicio 2019 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 171 plazas, habiendo actualmente 96 arrendadas. Se estima que en 2019 se alquilarán un total de 16 plazas adicionales, a razón de 4 plazas por trimestre.

El presupuesto contempla formalizar dos contratos de cesión de uso, uno en junio y otro en diciembre.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

<b>Año 2019</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>	<b>Resultado inmovilizado</b>
Contratos alquiler existentes	39.322,19	32.497,68	0,00
Contratos alquiler previstas	3.599,51	2.974,80	0,00
Contratos cesión de uso	15.730,00	0,00	10.409,29
<b>TOTAL</b>	<b>58.651,70</b>	<b>35.472,48</b>	<b>10.409,29</b>

### **3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2019**

#### **3.1. INVERSIONES REALES**

Las inversiones previstas para 2019 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA ascienden a 11.149.371,48 euros, IVA no incluido, y se detallan a continuación:

<b>Inversión</b>	<b>2019</b>
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 2	224.834,41
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 4	2.720.866,46
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	5.200,00
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Tapiado viviendas	1.084,40
Dación inmuebles en pago coste construcción locales Barrio San Antón	449.399,97
Edificación Cohousing Sector E-5	892.310,94
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	173.258,86
Ampliación Elche Parque Empresarial	284.426,30
Elche Campus Tecnológico	5.938.647,20
<b>Total área inmobiliaria</b>	<b>10.690.028,54</b>
Servicio municipal de Grúa y Depósito	72.222,00
Servicio municipal de ordenación y regulación aparcamiento de vehículos (ORA)	271.645,00
Servicio Municipal de transporte publico Bicielx	11.000,00
Estación Autobuses	63.000,00
Estación de Servicio	18.500,00
Cafetería	4.000,00
<b>Total área de movilidad urbana</b>	<b>440.367,00</b>
Equipos y aplicaciones informáticas	18.975,94
<b>Total estructura general</b>	<b>18.975,94</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.149.371,48</b>

Entre las actuaciones del **área inmobiliaria** se prevé que PIMESA realice las siguientes inversiones:

#### Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón

En su condición de Ente Gestor de la Actuación de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, se prevé realizar una inversión por importe de 2.951.985,27 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 224.834,41 euros corresponden a los costes pendientes de ejecución del edificio en construcción en la parcela nº 2 del PRIM.
- 2.720.866,46 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 5.200,00 euros a las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de la parcela nº 4.
- 1.084,40 euros se corresponden con el coste del tapiado de las 5 viviendas entregadas por los adquirentes de inmuebles en el edificio construido en la parcela nº 1 del PRIM.

#### Inmuebles sin determinar

Se prevé la incorporación de inmuebles en existencias por valor de 449.399,97 euros, IVA no incluido, como resultado su aportación por el Ayuntamiento en cancelación de la deuda derivada de la construcción de los locales comerciales de los

edificios construidos en las parcelas nº 1 y nº 2 del PRIM del Barrio San Antón, así como del coste de los tapiados realizados para inutilizar las viviendas entregadas por los adquirentes de viviendas del edificio nº 1.

Solar en el Sector E-5 "Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales".

Se prevé una inversión de 892.310,94 euros, IVA no incluido, de los que 100.000,00 euros corresponden a la redacción de los proyectos, 770.770,44 euros a la ejecución de obras y 21.540,50 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del Edificio de viviendas (dirección de obra, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución).

Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 173.258,86 euros, IVA no incluido, en la ejecución de las obras de la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas".

Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 284.426,30 euros, IVA no incluido, de los que 44.426,30 se corresponden a la redacción de proyectos necesarios para tramitar el desarrollo urbanístico de la actuación y 240.000,00 euros corresponden al 80 por ciento de la redacción del Programa para el Desarrollo de esta Actuación Integrada.

Promoción Elche Campus Tecnológico

Se prevé una inversión total de 5.938.647,20 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 3.940.496,49 euros corresponden a la inversión prevista en la construcción del Edificio 77a.1, de los que 3.873.413,49 corresponden a la ejecución de obras y 67.083,00 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del edificio (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, licencia municipal etc.).
- 1.998.150,71 euros corresponden a la inversión prevista en la construcción del Edificio 77b.1, de los que 1.949.181,51 corresponden a la ejecución de obras y 48.969,20 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del edificio (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, licencia municipal etc.).

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2019 es el siguiente:

Servicio de retirada vehículos en la vía pública (Grúa) y gestión del Depósito Municipal

Se prevé realizar una inversión de 72.222,00 euros para la adquisición de un vehículo grúa.

Servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía Pública (ORA)

En 2019 se prevé realizar una inversión de 271.645,00 euros, IVA no incluido, de los que 196.625,00 euros corresponden a la actualización de expendedores y 75.020,00 para la adquisición de otros nuevos en sustitución de aquellos existentes que no tienen posibilidad de adaptación.

Servicio Municipal de transporte publico Bicielx

Se prevé realizar una inversión de 11.000,00 euros para la adquisición de un vehículo.

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 63.000,00 euros, IVA no incluido, de los que 48.000,00 euros corresponden a la mejora del control de accesos de entrada y salida, gestión de vehículos y megafonía digital automática y 15.000,00 euros corresponden a la sustitución del sistema de cámaras de videovigilancia.

Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 18.500,00 euros, IVA no incluido, de los que 15.000,00 euros se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia y 3.500,00 para la sustitución del lector de tarjetas del autopago para la conexión a los sistemas de Cepsa.

Cafetería

Se prevé realizar una inversión de 4.000,00 euros para la adquisición de un lavavajillas.

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 18.975,94 euros, IVA no incluido: 4.200,00 euros destinados a la renovación de equipos informáticos, 11.775,94 euros para el diseño y reestructuración, cambios de equipos de red necesarios para mantener la seguridad en la red y 3.000,00 euros destinados a la implantación de una herramienta de soporte técnico para gestionar incidencias.

### **3.2. INVERSIONES FINANCIERAS**

Durante el ejercicio los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras.

## **4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES**

Para financiar las inversiones a realizar en 2019 se dispondrá de los recursos líquidos de la Sociedad, de los ingresos procedentes de la venta y arrendamiento de inmuebles, de las subvenciones a percibir por el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón, así como de las tasas y precios públicos que se cobran por cuenta del Ayuntamiento de Elche por la prestación de los servicios de públicos de movilidad urbana cuya gestión ha encomendado a esta Sociedad, y las aportaciones de este destinadas a financiar el déficit de los servicios, en su caso.

**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

**1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.2018 Euros</b>	<b>31.12.2019 Euros</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.519.502,55</b>	<b>10.616.045,06</b>
I. Inmovilizado intangible	1.183.077,74	1.161.403,98
II. Inmovilizado material	2.142.219,52	2.384.335,88
III. Inversiones inmobiliarias	7.024.704,41	6.908.195,74
V. Inversiones financieras a largo plazo	63.990,81	63.990,81
VI. Activos por impuesto diferido	105.510,07	98.118,65
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>47.595.089,75</b>	<b>52.232.932,15</b>
I. Existencias	26.198.811,75	31.291.223,06
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.570.019,83	1.991.579,31
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	128.298,75	111.216,45
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo	67.187,84	6.874,67
c) Clientes del grupo	592.894,71	608.590,49
d) Otros deudores	3.781.638,53	1.264.897,70
III. Inversiones financieras a corto plazo	15.642.540,80	18.642.540,80
IV. Periodificaciones a corto plazo	26.948,48	26.948,48
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.156.768,89	280.640,50
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>58.114.592,30</b>	<b>62.848.977,21</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.12.2018 Euros</b>	<b>31.12.2019 Euros</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>51.166.929,53</b>	<b>52.507.538,14</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>51.065.695,70</b>	<b>52.427.094,55</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	24.285.544,95	24.626.069,53
III. Resultado del ejercicio	378.360,65	1.399.234,92
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>101.233,83</b>	<b>80.443,59</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>214.142,92</b>	<b>218.079,50</b>
I. Deudas a largo plazo	92.767,44	133.726,02
II. Pasivos por impuesto diferido	33.744,45	26.814,33
III. Periodificaciones a largo plazo	87.631,03	57.539,15
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.733.519,85</b>	<b>10.123.359,57</b>
I. Provisiones a corto plazo	175.662,65	121.723,17
II. Deudas a corto plazo	51.731,00	51.616,12
a) Deudas con entidades de crédito	1.895,06	1.895,06
b) Otras deudas	49.835,94	49.721,06
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	461.967,62	1.232.605,28
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.011.422,05	8.687.323,12
a) Proveedores	1.529.347,55	3.898.832,88
b) Otros acreedores	4.482.074,50	4.788.490,23
V. Periodificaciones a corto plazo	32.736,53	30.091,88
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>58.114.592,30</b>	<b>62.848.977,21</b>

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS AL 31/12/2018 Y 31/12/2019**

	<b>31.12.2018</b> <b>Euros</b>	<b>31.12.2019</b> <b>Euros</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>8.757.506,04</b>	<b>13.309.516,73</b>
a) Ventas	7.682.062,31	11.986.353,62
a) Arrendamientos	598.505,02	616.860,30
b) Prestación de servicios	476.938,71	706.302,81
<b>2 Variación existencias productos terminados y en curso</b>	<b>3.892.438,74</b>	<b>5.617.310,66</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>30.109,03</b>	<b>28.769,59</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>219.286,20</b>	<b>480.015,87</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(10.477.007,68)</b>	<b>(15.525.457,32)</b>
a) Consumo de mercaderías	(4.716.646,45)	(5.370.555,03)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(220.306,50)	(38.051,87)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(5.587.444,29)	(10.243.550,83)
d) Deterioro mercaderías materias primas y otros aprovisionamientos	47.389,56	126.700,40
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.289.652,95</b>	<b>2.149.755,54</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	8.230,41	1.632,96
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	2.281.422,54	2.148.122,57
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.372.907,52)</b>	<b>(3.444.095,75)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.556.126,03)	(2.614.214,78)
b) Cargas sociales	(816.781,49)	(829.880,97)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(625.194,11)</b>	<b>(686.122,55)</b>
a) Servicios exteriores	(565.531,13)	(613.070,71)
b) Tributos	(124.490,62)	(133.652,32)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones operac. comerciales	65.653,25	61.169,48
d) Otros gastos de gestión corriente	(825,61)	(569,00)
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(350.193,65)</b>	<b>(394.343,29)</b>
a) Amortización inmovilizado intangible	(49.273,81)	(39.083,05)
b) Amortización inmovilizado material	(144.325,12)	(197.226,58)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(156.594,72)	(158.033,66)
<b>10 Imputación subvenciones inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>27.975,72</b>	<b>27.975,72</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>22.742,03</b>	<b>174.999,06</b>
a) Deterioros y pérdidas	(39.320,15)	(116.762,98)
b) Resultados por enajenaciones y otras	62.062,18	291.762,04
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(1.795,99)</b>	<b>(3.101,00)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>412.611,78</b>	<b>1.735.223,26</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>19.346,69</b>	<b>5.701,44</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,45)</b>	<b>(16,44)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>19.330,24</b>	<b>5.685,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>431.942,02</b>	<b>1.740.908,26</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>(53.581,37)</b>	<b>(341.673,34)</b>
<b>A.4) RESULTADO EJERCICIO OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>378.360,65</b>	<b>1.399.234,92</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>378.360,65</b>	<b>1.399.234,92</b>

**3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2019**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	
<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2019</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE EXPLOTACION</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>1.740.908,26</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>(2.186,37)</b>
a) Amortización del inmovilizado	394.343,29
b) Correcciones valorativas por deterioro	(17.167,42)
c) Variación de provisiones	(53.939,48)
d) Imputación de subvenciones	(27.975,72)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado	(291.762,04)
f) Ingresos financieros	(5.701,44)
g) Gastos financieros	16,44
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>463.475,07</b>
a) Existencias	(5.445.726,77)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	2.494.682,97
c) Otros activos corrientes	477,76
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	2.675.901,06
e) Otros pasivos corrientes	737.884,69
f) Otros activos y pasivos no corrientes	255,36
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(238.070,70)</b>
a) Cobros de intereses	5.223,68
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(243.294,38)
<b>5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)</b>	<b>1.964.126,26</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSION</b>	
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>(19.101.883,74)</b>
a) Inmovilizado intangible	(20.000,00)
b) Inmovilizado material	(439.342,94)
c) Otros activos financieros	(18.642.540,80)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>16.258.621,45</b>
a) Inmovilizado intangible	13.000,00
c) Inversiones inmobiliarias	603.080,65
d) Otros activos financieros	15.642.540,80
<b>8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)</b>	<b>(2.843.262,29)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIACION</b>	
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>40.843,70</b>
a) Emisión	42.008,58
1. Otras deudas	42.008,58
b) Devolución y amortización de	(1.164,88)
1. Otras deudas	(1.164,88)
<b>10. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio</b>	<b>(37.836,06)</b>
a) Dividendos	(37.836,06)
<b>11. Flujos efectivo de actividades de financiación (±9±10)</b>	<b>3.007,64</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIV.</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	<b>1.156.768,89</b>
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>280.640,50</b>

#### 4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de beneficio en 2019 contempladas en el presupuesto dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención los ingresos previstos en el área inmobiliaria por la formalización de escrituras de compraventa de solares destinados a uso industrial y terciario, así como de inmuebles del Centro de Negocios Bulevar Parque, y por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, considerando se mantendrán estables las actividades del área de movilidad urbana.

#### **Análisis detallado por grupos de actividades**

En los cuadros que se muestran en los Anexos 1 y 2 se detallan las cuentas de pérdidas y ganancias obtenidas para los ejercicios 2018 y 2019, de acuerdo con las hipótesis consideradas en el presente documento, agrupando en columnas los resultados de las distintas actividades que realiza PIMESA, siguiendo la relación establecida en el apartado B).1 del presente documento, clasificadas en las dos grandes áreas de actuación de la Sociedad, inmobiliaria y de movilidad urbana, y mostrando en la última columna el importe de los gastos del personal indirecto y costes de estructura.

#### **Importe neto de la cifra de negocios**

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>VENTAS DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>2.655.626,36</b>	<b>7.150.821,72</b>
Solares uso residencial	295.000,00	0,00
Solares uso industrial	1.705.140,00	2.988.540,00
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	329.055,73	4.042.474,92
Derechos de opción de compra sobre viviendas protegidas	1.818,18	0,00
Locales y plazas de garaje	0,00	21.000,00
Nichos	324.612,45	81.153,11
Otras ventas	0,00	17.653,69
<b>VENTAS DE LA ACTIVIDAD DE MOVILIDAD URBANA</b>	<b>5.026.435,95</b>	<b>4.835.531,90</b>
Estación de Servicio: carburantes y productos tienda	4.729.426,29	4.548.770,58
Estación Autobuses: cafetería	208.683,77	221.531,15
Estación Autobuses: productos oficina información	8.397,29	8.708,47
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	16.597,80	17.921,70
Energía fotovoltaica	38.541,35	38.600,00
Estaciones Bicielx	24.789,46	0,00
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO</b>	<b>598.505,02</b>	<b>616.860,30</b>
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	326.970,54	342.675,90
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	137.132,23	122.806,14
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	17.074,87	21.703,62
Plazas de garaje aparcamiento Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús	117.327,38	129.674,64
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>418.553,32</b>	<b>606.194,10</b>
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	250.969,37	253.725,14
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento y otros	99.407,37	289.456,08
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	31.851,87	32.011,13
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	1.693,50	1.500,00
Urbanización de suelo industrial	2.236,90	13.105,10
Otros servicios	32.394,31	16.396,65
<b>SUBTOTAL</b>	<b>8.699.120,65</b>	<b>13.209.408,02</b>
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>58.385,39</b>	<b>100.108,71</b>
Contrapartida gastos repercutibles a terceros	58.385,39	100.108,71
<b>TOTAL</b>	<b>8.757.506,04</b>	<b>13.309.516,73</b>

### Subvenciones a la explotación

Concepto	2018	2019
Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón	390.812,58	117.215,01
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.024.489,64	1.081.513,14
Servicio de ordenación y regulac. aparcamientos en la vía P <sup>a</sup> . (ORA)	501.337,51	567.417,83
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	346.315,47	365.797,24
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	16.306,74	16.179,35
Otras subvenciones	2.160,60	0,00
<b>TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.281.422,54</b>	<b>2.148.122,57</b>

### Gastos de personal

Para el ejercicio 2019 se ha previsto la contratación del personal necesario para que la plantilla de la empresa funcione en su integridad, sin tener en cuenta situaciones de baja del personal, así como un incremento retributivo del 2,75% según lo establecido en la Resolución de 22 de marzo de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el II Acuerdo Gobierno-Sindicatos para la mejora del empleo público y las condiciones de trabajo, cuya aplicación efectiva depende de la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado para 2019.

Concepto	2018	2019
Sueldos y Salarios	2.556.126,03	2.614.214,78
Seguridad Social	790.762,63	805.819,65
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	26.018,86	24.061,32
<b>TOTAL</b>	<b>3.372.907,52</b>	<b>3.444.095,75</b>

### Otros gastos de explotación

Incluye servicios exteriores (publicidad, reparaciones y conservación, servicios profesionales independientes, primas de seguro, suministros, comunicaciones) y tributos municipales.

CONCEPTO	2018	2019
Arrendamientos y cánones	21.449,09	21.489,04
Reparaciones y conservación	213.566,93	243.438,06
Servicios profesionales independientes	51.865,43	68.909,40
Primas de seguro	50.768,16	51.136,06
Servicios bancarios y similares	14.665,54	14.122,84
Publicidad y propaganda	58.924,53	57.878,04
Suministros	68.939,27	69.658,69
Otros servicios	85.352,18	86.438,58
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	124.490,62	133.652,32
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(65.653,25)	(61.169,48)
Otras pérdidas en gestión corriente	825,61	569,00
<b>TOTAL</b>	<b>625.194,11</b>	<b>686.122,55</b>

### Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

El importe de 116.762,98 euros que figura en la partida "Deterioros y pérdidas" corresponde a la reclasificación de los deterioros efectuados en determinados inmuebles que figuran como existencias, al producirse su traspaso a inversiones inmobiliarias como consecuencia de su arrendamiento.

La partida de "Resultados por enajenaciones y otras" refleja el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inversiones inmobiliarias al haber estado arrendados con anterioridad. El importe de 291.762,04 euros recoge el resultado obtenido por la venta de dos (2) viviendas de la promoción de 77 viviendas protegidas, un (1) local y una (1) oficina del Centro de

Negocios Bulevar Parque y de dos (2) plazas de garaje en dos (2) promociones de vivienda protegida.

### **Ingresos financieros**

<b>CONCEPTO</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	11.051,94	3.182,94
Ingresos de colocación excedentes tesorería	8.237,03	2.518,50
Otros ingresos financieros	57,72	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>19.346,69</b>	<b>5.701,44</b>

### **Impuesto sobre beneficios**

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 se ha aplicado la bonificación del 99% establecida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local a las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma.

Asimismo, se ha aplicado parte del activo por impuesto diferido por diferencias temporarias correspondientes a la limitación de la deducibilidad de la amortización de la Ley 17/2012.

Al cierre de 2019 el importe de los activos por impuesto diferido asciende a 98.118,65 euros por el concepto indicado en el párrafo anterior, además de por la no deducibilidad en ejercicios anteriores de deterioros sobre determinadas inversiones inmobiliarias, y sobre la dotación de una provisión para reparaciones en promociones de edificación de vivienda terminadas.

### **Distribución de beneficios al Ayuntamiento**

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2019 del importe de 37.836,05 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2018.

**D) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

**1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya entrada en vigor se produjo el 9 de marzo de 2018, establece la necesidad que tienen las entidades del sector público de realizar una contratación eficiente, señalando en el apartado 4 del artículo 28 de la citada norma la obligación de planificar y publicar la actividad contractual anual, al menos para los contratos sujetos a regulación armonizada. Este precepto dispone lo siguiente:

*"Artículo 28. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.*

...

*4. Las entidades del sector público programarán la actividad de contratación pública, que desarrollarán en un ejercicio presupuestario o períodos plurianuales y darán a conocer su plan de contratación anticipadamente mediante un anuncio de información previa previsto en el artículo 134 que al menos recoja aquellos contratos que quedarán sujetos a una regulación armonizada."*

Esta exigencia se introdujo para facilitar la concurrencia de las pymes, constituyendo además un mecanismo para reforzar la transparencia y fomentar la competencia mediante esa información anticipada, permitiendo a los órganos de contratación la realización de una adecuada planificación de su actividad, evitando tramitaciones precipitadas.

Para dar respuesta a dicha obligación se ha elaborado el Plan Anual de Contratación de 2019, que figura en el Anexo 3, que recoge la relación de contratos cuya formalización se prevé realizar en dicho ejercicio pudiendo desarrollarse en dicho ejercicio presupuestario o en periodos plurianuales.

El citado plan es indicativo, no resultando obligatorio licitar todos los contratos o tramitarlos con las condiciones concretas indicadas, sin perjuicio de la inclusión de otros no previstos en caso de que surja la necesidad de su contratación. La citada relación detalla para cada contrato los siguientes datos básicos:

- Departamento responsable
- Línea de negocio
- Órgano de contratación
- Objeto
- Presupuesto base de licitación
- Tipo de contrato
- Procedimiento de adjudicación

No se prevé la tramitación en 2019 de ningún contrato sujeto a regulación armonizada (SARA), siendo el contrato de mayor cuantía a licitar el correspondiente a la ejecución de las obras de construcción del tercer edificio del Barrio de San Antón, a construir en la parcela nº 4 del PRIM, cuyo valor se estima en 4.892.413,68 euros, sin incluir el IVA, que no alcanza el umbral de 5.548.000,00 euros, establecido para los contratos SARA, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la LCSP no resulta obligatoria la publicación de información previa de la licitación.

## **2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES**

En cuanto a la formalización de contratos menores, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 318 de la LCSP, PIMESA debe aplicar el régimen jurídico contenido en el artículo 118, de acuerdo con el artículo 26.3, resultando también aplicable el artículo 29.8, teniendo que elaborar un expediente de preparación mínimo (informe de necesidad del contrato, aprobación del gasto e incorporación de la factura, presupuesto de las obras, informe técnico de estabilidad/seguridad/estanqueidad, justificación de la no alteración del objeto del contrato y de la división en lotes, justificación del cumplimiento de los límites de adjudicación).

No obstante, se hace constar que la LCSP establece que aquellos contratos cuyo valor estimado sea inferior a cinco mil euros (5.000,00 euros) y su sistema de pago sea el de anticipo de caja fija u otro sistema similar para realizar pagos menores quedan exceptuados de su publicación en el perfil del contratante (artículo 63.4), aplicándose además dicha excepción a la relación de contratos celebrados a remitir al Tribunal de Cuentas (artículo 335.1), así como a la comunicación de los datos básicos de los contratos adjudicados que han de realizar los poderes adjudicadores al Registro de Contratos del Ministerio de Hacienda y Función Pública (artículo 346.3).

La regulación legal de los anticipos de caja fija se recoge en diferentes normas, algunas de las cuales se indican a continuación:

- Real Decreto 725/1989, de 16 de junio, sobre anticipos de Caja fija
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria regula los anticipos de caja fija
- Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones
- Decreto 25/2017, de 24 de febrero, del Consell, por el que se regulan los fondos de caja

No obstante, dichas normas no resultan de aplicación a PIMESA, por ser una empresa que forma parte del Sector Público Local del Ayuntamiento de Elche, quedando excluida del ámbito subjetivo de aplicación de las mismas.

Con la finalidad de poder aplicar dichas excepciones se está aplicando por acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2018 un procedimiento y sistema de pago de gastos menores a cinco mil euros (5.000,00 euros), IVA incluido, similar al indicado en la legislación para los pagos mediante anticipo de caja fija, que es el siguiente:

1. Se aplica el sistema de pago de gastos menores a la atención inmediata de gastos periódicos o repetitivos, como los referentes a dietas, gastos de locomoción, material no inventariable, conservación, suministros comerciales, incluyendo los siguientes conceptos y similares:
  - Agua
  - Arrendamientos de equipos para información, instalaciones, maquinaria, material de transporte, mobiliario y enseres, otro inmovilizado material, bienes materiales, utillaje, etc.
  - Cánones

- Combustible
  - Comunicaciones informáticas, postales y telegráficas, telefónicas, etc.
  - Comunidades de propietarios
  - Conservación y mantenimiento
  - Dietas de manutención
  - Energía eléctrica
  - Enseres
  - Equipos de oficina y para proceso de información
  - Gas
  - Gastos Diversos: actividades culturales, deportivas
  - Gastos Diversos: atenciones protocolo y representación
  - Gastos Diversos: jurídicos, contenciosos
  - Gastos Diversos: pruebas selectivas
  - Gastos Diversos: publicidad y propaganda
  - Limpieza
  - Locomoción
  - Material de oficina ordinario no inventariable
  - Material informático no inventariable
  - Material sanitario para consumo
  - Mobiliario
  - Obras diversas
  - Precios públicos
  - Prensa, revistas libros, y otras publicaciones
  - Primas de seguros
  - Productos de limpieza y aseo
  - Productos farmacéuticos
  - Reparaciones edificios, mobiliario, instalaciones, maquinaria, vehículos, equipos para proceso de información, etc.
  - Servicios de seguridad y vigilancia
  - Servicios profesionales
  - Servicios diversos
  - Suministros comerciales
  - Suministros de seguridad
  - Suministro de material electrónico y componentes
  - Suministro de repuestos de maquinaria, utillaje y elementos de transporte
  - Suministros diversos
  - Tasas
  - Tributos
  - Vestuario laboral
2. La cuantía global de los fondos destinados al pago de gastos menores a cinco mil (5.000,00) euros, IVA incluido para 2019 asciende a la cantidad de 600.000,00 euros, teniendo en cuenta las necesidades de la empresa para dicho ejercicio.
  3. No podrán realizarse con cargo a este sistema pagos individualizados superiores a cinco mil euros (5.000,00) euros, IVA incluido.
  4. No podrán acumularse en un solo justificante pagos que se deriven de diversos gastos ni fraccionarse gastos en varios pagos.
  5. La tramitación de estos gastos menores se iniciará con la cumplimentación de la correspondiente solicitud a la Gerencia por parte del departamento

interesado en la que se identificará y se detallará, entre otros conceptos, el objeto de la obra, servicio o suministro a contratar, justificando su necesidad e idoneidad, importe estimado (máximo o cerrado).

6. La Gerencia, teniendo en cuenta el concepto del gasto solicitado y la disponibilidad económica en relación con el importe aprobado por el Consejo de Administración, autorizará el gasto menor solicitado previa comprobación de que no se ha procedido a un fraccionamiento de gastos en varios pagos.
7. Todas las facturas a las que resulte de aplicación este sistema de pago de gastos menores deberán indicar el número de Autorización de Gasto que les corresponda siendo la falta de constancia de dicho dato motivo suficiente para su devolución al proveedor.
8. Una vez ejecutado el contrato, el responsable de cada departamento validará la correspondiente factura o documento acreditativo del gasto, mediante informe en el que haga constar el correcto cumplimiento del contrato.
9. La liquidación de dichos pagos se reflejará en la Memoria de las Cuentas Anuales de la Sociedad.
10. A efectos de dar cumplimiento al principio de transparencia la liquidación de dichos pagos se publicará anualmente en el portal de transparencia de la Sociedad.

**E) ANEXOS**

**ANEXO 1.- CUENTA DE PÉDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2018**

**ANEXO 2.- CUENTA DE PÉDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2019**

**ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2019**

**ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2018**

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2018	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA						ÁREA DE MOVILIDAD URBANA			GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA	
		A) GESTIÓN ARRU BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) VENTA SUELO RESIDENCIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	E) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		F) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO (NICHOS)	G) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	H) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO		I) GESTIÓN APARCAMIENTOS
						PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>												
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>8.757.506,04</b>	<b>343.311,81</b>	<b>1.765.762,29</b>	<b>295.000,00</b>	<b>297.777,36</b>	<b>185.218,46</b>	<b>0,00</b>	<b>338.036,17</b>	<b>5.116.307,94</b>	<b>43.080,76</b>	<b>368.296,75</b>	<b>4.714,51</b>
a) Ventas	7.682.062,31	329.055,73	1.705.140,00	295.000,00	297.777,36	185.218,46	0,00	324.612,45	4.985.048,69	41.387,26	368.296,75	4.714,51
a) Arrendamientos	598.505,02	0,00	0,00	0,00	297.777,36	183.400,28	0,00	0,00	0,00	0,00	117.327,38	0,00
b) Prestación de servicios	476.938,71	14.256,08	60.622,29	0,00	0,00	0,00	0,00	13.423,72	131.259,24	1.693,50	250.969,37	4.714,51
<b>2 Variación existencias pr.terminado y en curso</b>	<b>3.892.438,74</b>	<b>4.499.984,88</b>	<b>(675.872,10)</b>	<b>0,00</b>	<b>36.994,23</b>	<b>(46.204,78)</b>	<b>10.750,00</b>	<b>71.672,08</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.885,56)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>30.109,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.769,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.339,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>219.286,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133.761,27</b>	<b>85.524,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(10.477.007,68)</b>	<b>(4.898.897,56)</b>	<b>(410.966,14)</b>	<b>(268.540,84)</b>	<b>(170.755,50)</b>	<b>0,00</b>	<b>(10.750,00)</b>	<b>(358.368,79)</b>	<b>(4.289.206,00)</b>	<b>(69.522,85)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) consumo de mercaderías	(4.716.646,45)	0,00	(266.450,19)	(148.089,55)	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.276.120,95)	(25.985,76)	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(220.306,50)	(405,26)	0,00	(167.840,85)	0,00	0,00	0,00	0,00	(10.191,72)	(41.868,67)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(5.587.444,29)	(4.898.492,30)	(144.515,95)	0,00	(170.755,50)	0,00	(10.750,00)	(358.368,79)	(2.893,33)	(1.668,42)	0,00	0,00
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	47.389,56	0,00	0,00	47.389,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.289.652,95</b>	<b>390.812,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>135,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.572,15</b>	<b>1.890.392,76</b>	<b>120,10</b>	<b>1.436,80</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	8.230,41	0,05	0,00	0,00	5,00	135,31	0,00	0,00	6.572,15	1.397,80	120,10	0,00
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.281.422,54	390.812,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178,20	1.888.994,96	0,00	1.436,80
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.372.907,52)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(421.994,44)</b>	<b>(988.000,49)</b>	<b>(135.556,10)</b>	<b>(1.827.356,48)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.556.126,03)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(316.871,91)	(732.777,92)	(101.753,01)	(1.404.723,19)
b) Cargas sociales	(816.781,49)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(105.122,54)	(255.222,57)	(33.803,08)	(422.633,29)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(625.194,11)</b>	<b>(1.633,69)</b>	<b>15.392,98</b>	<b>(1.531,74)</b>	<b>(73.901,00)</b>	<b>(68.746,57)</b>	<b>(11.178,98)</b>	<b>(0,03)</b>	<b>(186.246,36)</b>	<b>(89.967,34)</b>	<b>(61.561,84)</b>	<b>(145.819,54)</b>
a) Servicios exteriores	(565.531,13)	(1.426,96)	(13.688,84)	0,00	(47.393,73)	(33.240,99)	(1.606,02)	0,00	(182.630,85)	(88.614,35)	(57.743,82)	(139.185,57)
b) Tributos	(124.490,62)	(206,73)	(30.493,02)	(1.531,74)	(26.507,27)	(36.763,99)	(9.572,96)	0,00	(8.435,15)	(527,80)	(3.818,00)	(6.633,96)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	65.653,25	0,00	59.574,84	0,00	0,00	1.258,41	0,00	0,00	4.820,00	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(825,61)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(0,03)	(0,36)	(825,19)	(0,02)	(0,01)
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(350.193,65)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(88.604,75)</b>	<b>(64.240,84)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(47.653,46)</b>	<b>(67.685,17)</b>	<b>(43.767,83)</b>	<b>(38.241,60)</b>
a) Amortización inmov. intangible	(49.273,81)	0,00	0,00	0,00	(184,08)	0,00	0,00	0,00	(2.702,50)	(176,70)	(39.811,88)	(6.398,65)
b) Amortización inmov. material	(144.325,12)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(44.950,96)	(67.508,47)	(22,74)	(31.842,95)
c) Amortización inversiones Inmobiliarias	(156.594,72)	0,00	0,00	0,00	(88.420,67)	(64.240,84)	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00
<b>10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.</b>	<b>27.975,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.666,60</b>	<b>24.309,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.</b>	<b>22.742,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.271,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.470,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	(39.320,15)	0,00	0,00	0,00	0,00	(39.320,15)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	62.062,18	0,00	0,00	0,00	0,00	59.591,24	0,00	0,00	0,00	2.470,94	0,00	0,00
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(1.795,99)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(55,75)</b>	<b>(2.558,96)</b>	<b>(30,00)</b>	<b>848,72</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>412.611,78</b>	<b>333.578,07</b>	<b>694.317,03</b>	<b>24.927,42</b>	<b>164.046,20</b>	<b>111.957,60</b>	<b>(11.178,98)</b>	<b>51.339,43</b>	<b>181.568,88</b>	<b>738.972,64</b>	<b>127.501,08</b>	<b>(2.004.417,59)</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>19.346,69</b>	<b>0,00</b>	<b>10.740,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>311,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.294,75</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(16,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>19.330,24</b>	<b>0,00</b>	<b>10.740,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>294,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.294,75</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>431.942,02</b>	<b>333.578,07</b>	<b>705.057,76</b>	<b>24.927,42</b>	<b>164.046,20</b>	<b>112.252,36</b>	<b>(11.178,98)</b>	<b>51.339,43</b>	<b>181.568,88</b>	<b>738.972,64</b>	<b>127.501,08</b>	<b>(1.996.122,84)</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>(53.581,37)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(53.581,37)</b>
<b>A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS</b>	<b>378.360,65</b>	<b>333.578,07</b>	<b>705.057,76</b>	<b>24.927,42</b>	<b>164.046,20</b>	<b>112.252,36</b>	<b>(11.178,98)</b>	<b>51.339,43</b>	<b>181.568,88</b>	<b>738.972,64</b>	<b>127.501,08</b>	<b>(2.049.704,21)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>378.360,65</b>	<b>333.578,07</b>	<b>705.057,76</b>	<b>24.927,42</b>	<b>164.046,20</b>	<b>112.252,36</b>	<b>(11.178,98)</b>	<b>51.339,43</b>	<b>181.568,88</b>	<b>738.972,64</b>	<b>127.501,08</b>	<b>(2.049.704,21)</b>

**ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2019**

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2019	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA						ÁREA DE MOVILIDAD URBANA			GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA	
		A) GESTIÓN ARRU BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) VENTA SUELO RESIDENCIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	E) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		F) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO (NICHOS)	G) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	H) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO		I) GESTIÓN APARCAMIENTOS
						PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>												
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>13.309.516,73</b>	<b>4.074.125,26</b>	<b>3.100.153,81</b>	<b>0,00</b>	<b>307.190,50</b>	<b>0,00</b>	<b>200.995,16</b>	<b>81.153,11</b>	<b>5.139.077,41</b>	<b>19.421,70</b>	<b>383.399,78</b>	<b>4.000,00</b>
a) Ventas	11.986.353,62	4.060.128,61	2.988.540,00	0,00	0,00	0,00	21.000,00	81.153,11	4.817.610,20	17.921,70	0,00	0,00
a) Arrendamientos	616.860,30	0,00	0,00	0,00	307.190,50	0,00	179.995,16	0,00	0,00	0,00	129.674,64	0,00
b) Prestación de servicios	706.302,81	13.996,65	111.613,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	321.467,21	1.500,00	253.725,14	4.000,00
<b>2 Variación existencias pr.terminado y en curso</b>	<b>5.617.310,66</b>	<b>(943.565,84)</b>	<b>303.338,06</b>	<b>0,00</b>	<b>5.805.145,32</b>	<b>892.310,94</b>	<b>(368.245,74)</b>	<b>(71.672,08)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>28.769,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.769,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>480.015,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133.501,88</b>	<b>0,00</b>	<b>346.513,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(15.525.457,32)</b>	<b>(2.951.985,26)</b>	<b>(1.684.184,89)</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.938.647,20)</b>	<b>(892.310,94)</b>	<b>126.700,40</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.115.574,43)</b>	<b>(69.455,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) consumo de mercaderías	(5.370.555,03)	0,00	(1.226.499,73)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.098.055,30)	(46.000,00)	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(38.051,87)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(14.596,87)	(23.455,00)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(10.243.550,83)	(2.951.985,26)	(457.685,16)	0,00	(5.938.647,20)	(892.310,94)	0,00	0,00	(2.922,26)	0,00	0,00	0,00
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	126.700,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.700,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.149.755,54</b>	<b>117.215,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.632,96</b>	<b>2.030.907,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	1.632,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.632,96	0,00	0,00	0,00
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.148.122,57	117.215,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.030.907,56	0,00	0,00
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.444.095,75)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(409.331,81)</b>	<b>(1.014.957,82)</b>	<b>(139.257,16)</b>	<b>(1.880.548,96)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.614.214,78)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(306.738,28)	(752.929,31)	(104.551,22)	(1.449.995,97)
b) Cargas sociales	(829.880,97)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(102.593,53)	(262.028,50)	(34.705,94)	(430.552,99)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(686.122,55)</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.138,49)</b>	<b>0,00</b>	<b>(72.850,91)</b>	<b>(9.572,96)</b>	<b>(66.869,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>(186.767,86)</b>	<b>(99.091,00)</b>	<b>(65.023,12)</b>	<b>(184.808,63)</b>
a) Servicios exteriores	(613.070,71)	0,00	(13.495,77)	0,00	(46.456,43)	0,00	(30.634,06)	0,00	(185.485,98)	(97.570,00)	(61.224,40)	(178.204,07)
b) Tributos	(133.652,32)	0,00	(41.582,20)	0,00	(26.394,48)	(9.572,96)	(36.235,52)	0,00	(8.511,88)	(952,00)	(3.798,72)	(6.604,56)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	61.169,48	0,00	53.939,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.230,00	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(569,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(569,00)	0,00	0,00	0,00
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(394.343,29)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(91.085,86)</b>	<b>0,00</b>	<b>(63.215,75)</b>	<b>0,00</b>	<b>(57.779,61)</b>	<b>(106.003,70)</b>	<b>(33.225,67)</b>	<b>(43.032,70)</b>
a) Amortización inmov. intangible	(39.083,05)	0,00	0,00	0,00	(201,16)	0,00	0,00	0,00	(3.447,23)	(52,55)	(29.269,72)	(6.112,39)
b) Amortización inmov. material	(197.226,58)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(54.332,38)	(105.951,15)	(22,74)	(36.920,31)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(158.033,66)	0,00	0,00	0,00	(90.884,70)	0,00	(63.215,75)	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00
<b>10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.</b>	<b>27.975,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.666,60</b>	<b>24.309,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	(116.762,98)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(116.762,98)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	291.762,04	0,00	0,00	0,00	200.371,72	0,00	80.981,03	0,00	0,00	0,00	10.409,29	0,00
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(3.101,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(1,00)</b>	<b>(2.800,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>(300,00)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.735.223,26</b>	<b>295.789,17</b>	<b>1.718.168,49</b>	<b>0,00</b>	<b>372.395,04</b>	<b>(9.572,96)</b>	<b>140.096,53</b>	<b>9.481,03</b>	<b>374.922,26</b>	<b>782.330,87</b>	<b>156.303,12</b>	<b>(2.104.690,28)</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>5.701,44</b>	<b>0,00</b>	<b>2.908,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>274,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.518,50</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,44)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(16,44)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>5.685,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.908,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>258,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.518,50</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.740.908,26</b>	<b>295.789,17</b>	<b>1.721.076,69</b>	<b>0,00</b>	<b>372.395,04</b>	<b>(9.572,96)</b>	<b>140.354,83</b>	<b>9.481,03</b>	<b>374.922,26</b>	<b>782.330,87</b>	<b>156.303,12</b>	<b>(2.102.171,78)</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>(341.673,34)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(341.673,34)</b>
<b>A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS</b>	<b>1.399.234,92</b>	<b>295.789,17</b>	<b>1.721.076,69</b>	<b>0,00</b>	<b>372.395,04</b>	<b>(9.572,96)</b>	<b>140.354,83</b>	<b>9.481,03</b>	<b>374.922,26</b>	<b>782.330,87</b>	<b>156.303,12</b>	<b>(2.443.845,13)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.399.234,92</b>	<b>295.789,17</b>	<b>1.721.076,69</b>	<b>0,00</b>	<b>372.395,04</b>	<b>(9.572,96)</b>	<b>140.354,83</b>	<b>9.481,03</b>	<b>374.922,26</b>	<b>782.330,87</b>	<b>156.303,12</b>	<b>(2.443.845,13)</b>

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2019 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO
INMOBILIARIA	ARRU BSA	Consejo de Administración	Obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro al edificio de 90 viviendas, 1 local comercial y 2 plantas de sótano para 70 plazas de garaje, a ejecutar en la parcela nº 4 del Barrio San Antón en Elche	100.000,00	100.000,00	Servicios
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2	Gerencia	Contratación del seguro decenal de las obras de construcción de la unidad nº 30 de la Relación de Conjuntos y Elementos Protegidos del Campo, del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal de Elche en la parcela SJL5 de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 del Plan General de Elche.	2.000,00	2.000,00	Servicios
INMOBILIARIA	AMPLIACIÓN EPE	Consejo de Administración	Redacción del programa de urbanización y reparcelación del proyecto "Ampliación de Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40" (Expte. 62-2016-EAE).	250.000,00	200.000,00	Servicios
INMOBILIARIA	AMPLIACIÓN EPE	Consejo de Administración	Redacción proyecto rehabilitación de la Casa Mina.	50.000,00	40.000,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Consejo de Administración	Redacción de proyectos de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	100.000,00	100.000,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Consejo de Administración	Servicio de dirección de las obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	65.000,00	12.317,50	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Consejo de Administración	Obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	4.972.712,50	770.770,44	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de coordinación seguridad y salud de las obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	14.000,00	4.536,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de control de calidad de las obras de construcción un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	20.000,00	3.100,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de control externo de la certificación de eficiencia energética de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	3.000,00	450,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de control técnico de proyectos y de ejecución de las obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	6.000,00	1.137,00	Servicios
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Contratación del seguro decenal de las obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, sénior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, en el solar situado en el Sector E-5, en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14	10.939,97	3.281,99	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Control de accesos y automatización	31.000,00	31.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Sistema informático control acceso y automatización	17.000,00	17.000,00	Suministro

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2019 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Sustitución cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Conexión Cepsa autopago	3.500,00	3.500,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Adquisición lavavajillas	4.000,00	4.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Consejo de Administración	Adquisición vehículo grúa	72.222,00	72.222,00	Suministro
ESTRUCTURA	ORA	Consejo de Administración	Adaptación parquímetro Stelio	196.625,00	196.625,00	Suministro
ESTRUCTURA	ORA	Consejo de Administración	Nuevos Parquímetros	75.020,00	75.020,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	BICIELX	Gerencia	Adquisición vehículo	11.000,00	11.000,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Sustitución de cortafuegos	6.233,00	6.233,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Electrónica de red switching+gestión	5.542,94	5.542,94	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Renovación equipos	4.200,00	4.200,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Herramienta soporte técnico Help Desk	3.000,00	3.000,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Suministro bebidas	10.000,00	10.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Suministro de alimentación congelada	9.500,00	9.500,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Suministro de café, infusiones, cacao y encurtidos	9.000,00	9.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Suministro de prensa y revistas	7.300,00	7.300,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	EEAA Y CAFETERÍA	Gerencia	Suministro productos y material de limpieza, higiene y protección profesional	7.000,00	7.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Suministro refrescos	6.500,00	6.500,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Suministro productos alimentación	6.000,00	6.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Suministro de consumibles y piezas para mantenimiento y reparación de equipos de lavadero	5.000,00	5.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	FOTOVOLTAICA	Gerencia	Suministro piezas reparación fotovoltaica	3.000,00	3.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	BICIELX	Gerencia	Suministro de piezas recambio para bicicletas	10.000,00	10.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	BICIELX	Gerencia	Suministro de piezas de reposición para reparación por avería de estaciones	8.000,00	8.000,00	Suministro
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Gerencia	Suministro ruedas carro grúa	2.000,00	2.000,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Suministro de energía eléctrica en determinadas instalaciones gestionadas por PIMESA	65.885,00	65.885,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministro de herramientas y productos de ferretería	4.000,00	4.000,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Piezas reparación vehículos empresa	3.000,00	3.000,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministros eléctricos para reparación de equipos y luminarias	3.000,00	3.000,00	Suministro

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2019 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministro de imagen y señalización	3.000,00	3.000,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministro neumáticos	2.500,00	2.500,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministros para reparación de equipos hidráulicos	1.500,00	1.500,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministros de mantenimiento para reparación de obra civil e instalaciones	1.500,00	1.500,00	Suministro
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministros mantenimiento relacionados con instalaciones de fontanería	1.000,00	1.000,00	Suministro
INMOBILIARIA	INMOBILIARIA	Gerencia	Seguro multirriesgo hogar viviendas en alquiler	2.883,04	2.883,04	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Consejo de Administración	Servicio de vigilancia y seguridad a realizar en las instalaciones de la Estación de Autobuses de Elche	84.138,60	0,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA Y CAFETERÍA	Gerencia	Póliza Todo Riesgo Estación Autobuses y Cafetería.	3.234,05	3.234,05	Servicios
MOVILIDAD URBANA	CAFETERÍA	Gerencia	Mantenimiento y reparación de equipos de hostelería	3.000,00	3.000,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Responsabilidad Medioambiental Gasolinera	2.302,66	2.302,66	Servicios
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Servicio de mantenimiento y reparación de surtidores	2.000,00	2.000,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Multirriesgo Fotovoltaica	806,90	806,90	Servicios
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Control metrológico anual surtidores gasolinera	800,00	800,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Servicio de limpieza de cristales	600,00	600,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Control y Prevención Legionella	396,00	396,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Mantenimiento sistemas seguridad Estación	300,00	300,00	Servicios
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Gerencia	Seguros Grúa	15.362,16	15.362,16	Servicios
MOVILIDAD URBANA	BICIELX	Gerencia	Póliza de Responsabilidad Civil usuarios de Bicielx	3.229,09	3.229,09	Servicios
MOVILIDAD URBANA	PGT	Gerencia	Multirriesgo Empresarial PGT mas siniestros de vehículos	2.485,09	2.485,09	Servicios
MOVILIDAD URBANA	DEPÓSITO	Gerencia	Multirriesgo Empresarial Depósito Municipal	1.562,97	1.562,97	Servicios
MOVILIDAD URBANA	P. CARRÚS	Gerencia	Multirriesgo Parking Carrús	1.540,85	1.540,85	Servicios
MOVILIDAD URBANA	DEPÓSITO	Gerencia	Responsabilidad Medioambiental Depósito	896,46	896,46	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Responsabilidad Civil General	4.495,45	4.495,45	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguro sede PIMESA continente y contenido	1.752,32	1.752,32	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Servicio de limpieza de la sede social y de otras instalaciones de PIMESA	71.328,00	23.776,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Servicios jurídicos	25.000,00	25.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio de asesoramiento fiscal.	10.000,00	10.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio Prevención ajeno y Vigilancia Salud personal PIMESA	9.729,76	9.729,76	Servicios

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2019 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguros Turismos	4.046,93	4.046,93	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio mantenimiento-revisión instalaciones eléctricas centros PIMESA	3.547,00	3.547,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicios de reparación de vehículos chapa y mecánica	3.000,00	3.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Mantenimiento sistemas contra incendio y reparación	3.000,00	3.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguro de accidentes de convenio	2.687,36	2.687,36	Servicios
INMOBILIARIA	INMOBILIARIA	Gerencia	Póliza de responsabilidad civil de promoción inmobiliaria.	2.249,48	2.249,48	Servicios
INMOBILIARIA	INMOBILIARIA	Gerencia	Seguro multirriesgo incendio locales en BP y promoc. viv.	3.003,78	3.003,78	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Responsabilidad Civil de Administradores	2.016,85	2.016,85	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Mantenimiento de sistemas de climatización según RITE	2.000,00	2.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Inspección técnica vehículos	2.000,00	2.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicios de desatasco y limpieza tuberías	1.500,00	1.500,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Mantenimiento de sistemas de acceso instalaciones PIMESA	1.000,00	1.000,00	Servicios
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguro de responsabilidad civil profesional	299,06	299,06	Servicios