



pimesa

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
E L C H E



Ayuntamiento de Elche
D^a. Patricia Maciá Mateu
Tte. Alcalde de Gestión Financiera,
y Tributaria y Fondos Europeos
Calle Troneta, 6, 1^o
03203 Elche

Elche, 30 de octubre de 2019

**Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de PIMESA
para el ejercicio 2020**

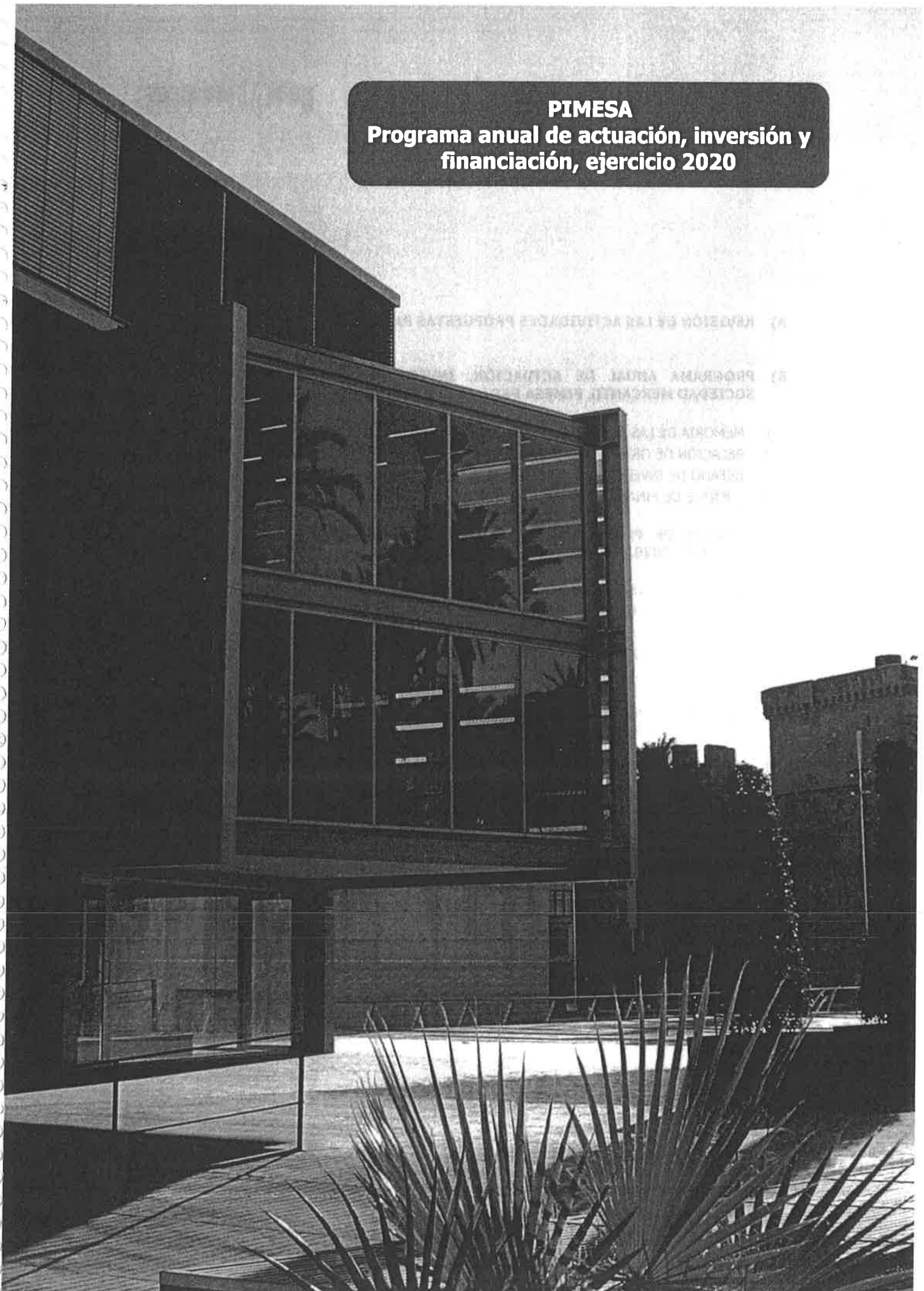
El Consejo de Administración de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2019, acordó aprobar el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (PAAIF) de la Sociedad para el ejercicio 2020 y elevarlo al Ayuntamiento de Elche para 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 2020**



A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2019	3
B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020.....	6
1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2020	6
2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR.....	8
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2020.....	38
4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	40
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020.....	41
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2019 Y 2020	41
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2019 Y 31/12/2020	42
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2020	43
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	44
D) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020.....	47
1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN	47
2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES.....	47
E) ANEXOS.....	51
ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2019.....	51
ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020.....	51
ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2020	51

(Cifras expresadas en euros)

A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2019

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2018, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2019.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2019 destacamos:

Actividades inmobiliarias

En cuanto a las previsiones del Barrio San Antón, se ha cumplido el objetivo de entrega en 2019 de las cinco (5) viviendas pendientes del edificio construido en la parcela nº 1 del PRIM, de 74 viviendas protegidas, y se ha visto retrasado el supuesto de entrega de 60 de las viviendas del edificio construido en la parcela nº 2 del PRIM, de 120 viviendas protegidas, considerándose que se entregarán 30 durante 2019.

Por otra parte, se ha modificado la hipótesis realizada para 2019 en relación con los locales de dichos edificios, que preveía la facturación al Ayuntamiento de su coste de construcción, sustituyéndola por la adquisición en 2020 de estos locales por parte de PIMESA (en cuanto al valor de su componente de suelo), entre otros activos inmobiliarios a permutar entre ambas partes.

Además, no se ha alcanzado el grado de avance previsto para la ejecución de las obras del edificio de 90 viviendas protegidas en la parcela nº 4 del PRIM, del 56% de su presupuesto, resultante de haber considerado su ejecución durante todo ese ejercicio, mientras que realmente las obras dieron comienzo el pasado mes de septiembre de 2019, por lo su comercialización mediante contratos de compraventa se producirá en 2020, así como la ejecución de las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al edificio.

Finalmente, se hace constar que el presupuesto no contemplaba el nuevo "Acuerdo de la Comisión Bilateral" firmado con fecha 29 de octubre de 2018 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche, relativo al cuarto edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, de unas 55 viviendas protegidas, destinado al realojo de los titulares de derechos del actual Bloque 6 y otros del citado barrio.

Por lo que respecta a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, Elche Parque Empresarial, se han vendido las dos (2) parcelas previstas, no habiendo podido realizarse en 2019 la reconstrucción de la "Casa de las Palomas", 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, habiéndose modificado el proyecto de edificación durante el ejercicio, contemplándose en este presupuesto su reconstrucción en 2020.

Las previsiones realizadas sobre la obtención de la Declaración Ambiental Estratégica y la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General, necesarias para el desarrollo del Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial, no se han alcanzado, considerándose en este presupuesto su aprobación en 2020. Además, se

ha previsto la adjudicación en ese ejercicio del contrato de los servicios de asistencia técnica de redacción del Programa para el Desarrollo de esta Actuación Integrada, no contemplándose la adquisición de terrenos en dicho ámbito.

Por lo que respecta a distintos objetivos comerciales, se ha cumplido el de venta de una (1) parcela de uso residencial, se han superado las previsiones de arrendamiento de locales y oficinas del Centro de Negocios Bulevar Parque respecto de las dos (2) operaciones contempladas, habiéndose formalizado cuatro (4) contratos, así como la venta de un (1) local de esta promoción, no habiéndose confirmado la previsión de venta de una (1) oficina.

Las previsiones sobre el desarrollo de Eiche Campus Tecnológico no se han cumplido, al no haber dado comienzo las obras hasta la fecha, ni haberse iniciado la comercialización de inmuebles, estando previsto el inicio de la construcción de los edificios 77a.1 y 77b.1 a finales de 2019, así como la aprobación en 2020 de las condiciones de comercialización de los productos de esta actuación, y la formalización de operaciones de venta y alquiler, realizándose en 2021 la entrega de los inmuebles.

En general, se han cumplido las previsiones de venta de dos (2) viviendas y de mantenimiento de los contratos arrendamiento existentes sobre viviendas, locales y plazas de garaje, no habiéndose alcanzado las previsiones de alquiler nuevas plazas de garaje.

La hipótesis relativa al inicio de las obras del edificio de viviendas colaborativas a construir en el Sector E-5 del Plan General se ha visto retrasada, considerándose en este presupuesto que darán comienzo a principios de 2021.

En cuanto a la construcción de 440 nichos en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal, Fase 1, cuya Encomienda finaliza el 31 de diciembre de 2019, se confirman las hipótesis consideradas para 2019 de entrega de todas las unidades, habiéndose acordado con fecha 7 de diciembre de 2018 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche el Encargo a PIMESA de la construcción de 1.320 nichos en la Fase 2 de la citada manzana, no contemplado en el anterior presupuesto.

Actividades de movilidad urbana

Por lo que respecta a la Estación de Autobuses y las actividades complementarias de la misma (Gasolinera, Tienda Carrefour, Cafetería y planta fotovoltaica), no se han cumplido las previsiones de ingreso realizadas en el presupuesto para 2019, estimándose una disminución global de los ingresos de un 10,60%, que a continuación se detalla por actividades:

- Estación de Autobuses: disminución del 58,70% de los ingresos debido a que no han entrado en vigor las nuevas tarifas, pendientes de aprobación por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, estimándose que entrarán en vigor en 2020.
- Planta fotovoltaica: incremento del 19,64% sobre las hipótesis realizadas para el año 2019.
- Estación de Servicio: disminución del 8,14% con respecto a las hipótesis realizadas por la bajada en la venta de litros de carburante de un 2,87% y del precio medio del litro de un 0,63%, disminuyendo además en un 43,42% los

ingresos generados por productos de tienda no incluidos en la franquicia de Carrefour (tabaco, prensa, revistas, recargas móviles, etc.).

- Tienda Carrefour: incremento del 1,41% con respecto al importe presupuestado para el año 2019.
- Cafetería: disminución de los ingresos de un 5,83% con respecto a las previsiones realizadas para el año 2019.

En relación con los servicios públicos de movilidad urbana, la estimación del grado de cumplimiento de los objetivos previstos con respecto al presupuestado para el año 2019 es el siguiente:

- Servicio municipal de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa): disminución de un 2,99% del coste a subvencionar.
- Servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA): disminución de un 9,10% del coste a subvencionar.
- Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx): incremento de un 4,02% del coste a subvencionar.
- Servicio de transporte en taxi compartido (ElcheTaxi): incremento de un 17,48% del coste a subvencionar.

En general, se han superado las previsiones de ingreso incluidas en el presupuesto para 2019 en relación con la gestión de los aparcamientos Gran Teatro, Carrús, Capitán Antonio Mena y La Lonja.

B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2020

Las actividades a realizar en el año 2020 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

- Antecedentes
- Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión
- Situación actual de ejecución
- Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas y garajes
- Edificación en Parcela nº 1 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 2 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 4 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 3 del PRIM
- Reurbanización
- Adquisición de los locales de los Edificios de 74, 120 y 90 viviendas

B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

Gestión y urbanización

- 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 de uso industrial en Elche Parque Empresarial

C) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

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

D) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

Edificaciones terminadas

- Viviendas protegidas Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida
- Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche
- Comercialización de plazas de garaje vinculada de distintas promociones de vivienda protegida

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

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

- Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal, Fase 1
- Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal, Fase 2

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

F) EXPLOTACIÓN ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

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

G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 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 (Biciclx)
- Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

- Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Gestión y comercialización del aparcamiento "Carrús"
- Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "Capitán Antonio Mena"
- Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "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 2020 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

Antecedentes

El Ayuntamiento de Elche, ante el mal estado de los edificios del Barrio de San Antón, la situación de infravivienda existente, la degradación de las infraestructuras y del entorno urbano y la precaria situación socioeconómica de sus habitantes, decidió iniciar en el año 2000 una intervención pública en materia de vivienda para solucionar los problemas detectados, realizándose distintas actuaciones por el Ayuntamiento, PIMESA y la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha), anteriormente Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) e Instituto Valenciano de la Vivienda; S.A. (IVVSA).

En sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento Pleno aprobó el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a favor del Ayuntamiento de Elche, a través de la Empresa Pública Municipal PIMESA, asumiendo este la continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por el anterior ente gestor relativos a esta actuación, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el referido convenio por la Conselleria y el Ayuntamiento.

Con fecha 23 de octubre de 2014 fue declarado el ámbito de Renovación Urbana del "Barrio de San Antón" por la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Fase 1ª ARRU

El entonces 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.

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 (ARRU), 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, fijándose inicialmente su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017, habiendo sido ampliado su plazo de ejecución hasta el día 31 de diciembre de 2019, al amparo de 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, formalizándose con fecha 24 de septiembre de 2018 una Adenda por la que se modifica el citado Acuerdo.

El ámbito de la 1ª Fase del ARRU incluye los actuales Bloques 11 a 14, donde se programó la edificación de 308 viviendas con calificación energética mínima tipo "B", comprendiendo esta actuación protegida 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.

Fase 2ª ARRUR

En cuanto a la 2ª Fase del ARRU del Barrio de San Antón de Elche, consistente en la construcción sobre la parcela nº 3 del PRIM de un edificio de unas 55 viviendas protegidas, destinadas al realojo de los 40 titulares de derechos incluidos en el Bloque 6 y de otros del citado barrio, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2018, encargó a PIMESA que actúe como Ente Gestor y promotor de la actuación.

Con fecha 29 de octubre de 2018 se formalizó un nuevo "Acuerdo de la Comisión Bilateral" entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche, relativo al cuarto Edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, a los efectos previstos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión

Fase 1ª ARRU

El presupuesto total protegible de la actuación establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014 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 (de los que 7.208.021,47 euros corresponden al Ministerio y 6.111.383,76 euros a la Generalitat Valenciana), y una aportación de los particulares de 7.556.667,20 euros, no asumiendo los propietarios las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión, participando en la financiación correspondiente a la edificación de las nuevas viviendas.

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%:

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%
TOTAL	20.876.072,43	7.208.021,47		6.111.383,76		7.556.667,20	
% Participación	100,00%	34,53%		29,27%		36,20%	

Con fechas 9 de abril de 2019, 3 de diciembre de 2018, 16 de noviembre de 2017, 4 de julio de 2016 y 15 de mayo de 2015 se instrumentaron las anualidades correspondientes a los ejercicios 2019, 2018, 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 7.305.220,38 euros, correspondiente a las ayudas solicitadas a través de los mismos.

Con fecha 7 de mayo de 2019 se realizó una solicitud de subvención correspondiente a los gastos devengados desde el 1 de diciembre de 2018 al 31 de marzo de 2019, por importe de 439.453,04 euros.

El presupuesto contempla la solicitud en 2019 y en 2020 de todos los costes que se devenguen los conceptos de edificación, en cuanto a las inversiones realizadas en los edificios construidos sobre las parcelas nº 2 (trámites de finalización de las obras), nº 4 del PRIM, así como por los gastos de reurbanización soportados por las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico a este edificio, no contemplándose solicitud de subvención por el Equipo Técnico de Gestión, al encontrarse agotada por este concepto.

Se encuentran cobradas las subvenciones solicitadas hasta 2018. Se prevé que el cobro de la subvención de 2019 se materialice en 2020 y, de igual modo, que el cobro de la subvención de 2020 se materialice en 2021.

En el siguiente cuadro se muestran las subvenciones solicitadas hasta la fecha y su previsión para 2019 y 2020:

Actuaciones	Solicitudes hasta 2018	Solicitud 2019	Solicitud 2020
Edificación	6.307.855,35	1.089.696,55	2.628.465,48
Reurbanización	275.639,66	12.715,99	134.920,98
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	0,00	0,00
Total	7.305.220,38	1.102.412,54	2.763.386,46

Reasignación de las cantidades a invertir en la Fase 1ª ARRU

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, con fecha 27 de septiembre de 2019, acordó solicitar a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana, la tramitación ante la Comisión Bilateral de Seguimiento del Convenio suscrito entre el Ministerio y la Generalitat, la reasignación de los importes incluidos en el Acuerdo de dicha Comisión suscrito el 24 de octubre de 2014, de conformidad con la siguiente distribución del coste total subvencionable detallado, al objeto de alcanzar los objetivos establecidos para esta actuación de regeneración y renovación urbanas.

Actuación	Costes subvencionables	Financiación					
		Ministerio de Fomento		Generalitat Valenciana		Particulares	
Edificación	16.629.498,01	5.820.324,30	35,00%	4.441.738,92	26,71%	6.367.434,79	38,29%
Reurbanización	756.991,69	264.947,09	35,00%	492.044,60	65,00%	0,00	0,00%
Equipo Téc. Gestión	721.725,37	142.000,00	19,68%	579.725,37	80,32%	0,00	0,00%
TOTAL	18.108.215,07	6.227.271,39		5.513.508,89		6.307.434,79	
% Participación	100,00%	34,39%		30,45%		35,16%	

De este modo, la previsión del coste total subvencionable, a fecha de hoy, de acuerdo con los parámetros del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, asciende a 18.108.215,07 euros.

La reducción de 2.767.857,36 euros respecto al importe consignado en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 24 de octubre de 2014, está motivada en primer lugar por el ajuste del número de viviendas de nueva construcción a ejecutar de 284 viviendas, en lugar de las 308 inicialmente previstas, ya que el ámbito de la primera fase afecta a 308 inmuebles, de los cuales tan solo 284 son viviendas y 24 locales comerciales de planta baja, puesto que las ayudas se calculan en función del número de viviendas objeto de renovación urbana construidas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.2 del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

En segundo lugar, por la importante baja prevista en el presupuesto para las actuaciones de Edificación, cuantificada actualmente en 3.108.115,17 euros, en beneficio de las Administraciones Públicas intervinientes y de los particulares afectados.

Y en tercer lugar, por el incremento previsto del coste de Reurbanización, ya que el presupuesto inicial para estos trabajos ascendió a 416.733,88 euros y con las modificaciones y exigencias técnicas introducidas por la compañía eléctrica suministradora, y teniendo en cuenta además los nuevos requisitos técnicos y normativos de aplicación en materia urbanística y edificatoria, con los datos y proyecciones actualmente disponibles, se estima que el coste de Reurbanización asciende a 756.991,69 euros, lo que supone un incremento de 340.257,81 euros.

Respecto a la partida consignada en Equipo Técnico de Gestión en el Acuerdo de la Comisión Bilateral, que asciende a 721.725,37 euros, dicho importe ya fue justificado enteramente por PIMESA, informado favorablemente por los Servicios Técnicos de la Generalitat Valenciana y aprobado por ésta en las anualidades 2015, 2016 y 2017, habiéndose cerrado dicho capítulo sin ninguna variación cuantitativa respecto al presupuesto inicial.

Fase 2ª ARRUR

El presupuesto total protegible de la actuación establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 29 de octubre de 2018 asciende a 4.622.987,67 euros, con unas ayudas públicas a cargo del Ministerio de Fomento, la Generalitat y el Ayuntamiento de Elche que totalizan 2.972.987,67 euros (de los que 1.815.000,00 euros corresponden al Ministerio, 825.000,00 euros a la Generalitat Valenciana y 332.987,67 euros al Ayuntamiento), y una aportación de los particulares de 1.650.000,00 euros, no asumiendo los propietarios las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión, participando en la financiación correspondiente a la edificación de las nuevas viviendas.

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 40% del presupuesto protegible, mientras que la Generalitat Valenciana aporta el 20%:

Actuación	Coste total	Financiación			
		Ministerio Fomento	Generalitat Valenciana	Ayuntamiento de Elche	Particulares
Edificación	4.125.000,00	1.650.000,00	825.000,00	0,00	1.650.000,00
Reurbanización	442.987,67	110.000,00	0,00	332.987,67	0,00
Equipo Téc. Gestión	55.000,00	55.000,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.622.987,67	1.815.000,00	825.000,00	332.987,67	1.650.000,00
% Participación	100,00 %	39,26 %	17,85 %	7,20 %	35,69 %

La aportación municipal, por importe de 332.987,67 euros, comprende la financiación del coste de demolición del Bloque 6 así como de los costes de reurbanización previstos en la Fase 2ª, en la parte que no cubre el Ministerio de Fomento.

Con fecha 9 de abril de 2019 se formalizó el convenio entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana que regula la subvención correspondiente a la anualidad de 2019 para la financiación del edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM.

La subvención correspondiente al ejercicio 2019 contempla únicamente el importe devengado en la redacción de los proyectos de las obras del edificio a construir, incluyéndose en las solicitudes del 2020 fundamentalmente las cantidades invertidas en la ejecución de las obras que comienzan en octubre de 2020, así como los importes devengados en los contratos de servicios necesarios para su construcción.

Se prevé que el cobro de la subvención que se solicite en 2019 se materialice en 2020 y, de igual modo, que el cobro de la subvención de 2020 se materialice en 2021.

En el siguiente cuadro se muestra la previsión de las peticiones de subvención a realizar en 2019 y 2020:

Actuaciones	Solicitud 2019	Solicitud 2020
Edificación	1.749,24	165.071,19
Reurbanización	0,00	3.113,38
Equipo Técnico Gestión	0,00	0,00
Total	1.749,24	168.184,57

Situación actual de ejecución

Fase 1ª ARRU

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.

Las obras de construcción del segundo edificio, de 120 viviendas, 88 plazas de garaje y 2 locales comerciales en la parcela nº 2 del PRIM, terminaron en febrero de 2019, formalizándose en abril de 2019 el acta de recepción de las mismas.

Las obras del tercer edificio, en la parcela nº 4 del PRIM, del que resultan 90 viviendas, 69 plazas de garaje y 1 local comercial, comenzaron en septiembre de 2019, con un plazo de ejecución de 18,5 meses.

Con la construcción de estos tres (3) edificios se cumple el objetivo de edificar 284 nuevas viviendas, logrando así la renovación urbana de los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón, que constituyen la primera fase del ARRU, al coincidir exactamente con dicho número las viviendas incluidas en esos bloques.

No se contempla la demolición en 2020 de ninguno de dichos bloques, estimándose que el Ayuntamiento iniciará en dicho año la redacción y tramitación de los oportunos expedientes de expropiación para que se pueda llevar a cabo, en caso necesario, el desalojo de las viviendas ocupadas que puedan quedar en los citados Bloques 11 a 14, como paso previo a su demolición, siendo este un requisito necesario para la concesión de las ayudas, establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 24 de octubre de 2014.

Prórroga del plazo de ejecución de las actuaciones de la Fase 1ª

El Ministerio de Fomento actualmente está tramitando mediante Real Decreto una ampliación de plazo para la ejecución de las actuaciones del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 y su prórroga. A criterio del Gobierno estas actuaciones siguen necesitando, con carácter general, un mayor plazo para su ejecución. Así, lo vienen manifestando las comunidades autónomas y ayuntamientos afectados en cada caso. El Ministerio plantea en este Real Decreto una modificación del régimen transitorio que implica la ampliación del plazo en tres años más, hasta el 31 de diciembre de 2022, con la obligación en todo caso y una vez más, de su solicitud por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla y su suscripción en una adenda al correspondiente acuerdo de Comisión Bilateral.

A estos efectos, la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana remitió al Ayuntamiento con fecha 20 de septiembre de 2019 escrito en el que se indicaba que para poder acogerse a una prórroga para ampliar el plazo de ejecución de las actuaciones, debería solicitarse a esa Dirección General formalmente, previa aprobación municipal pertinente, antes del día 4 de octubre de 2019.

Teniendo en cuenta que el proceso de regeneración y renovación urbana del Barrio de San Antón es un proyecto novedoso y pionero que genera muchas dificultades para su ejecución originando que las intervenciones se alarguen en el tiempo más allá de lo previsto inicialmente, la Junta de Gobierno Local, con fecha 27 de septiembre de 2019, acordó solicitar a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana, la prórroga del plazo de ejecución de las actuaciones a desarrollar, con objeto de garantizar la continuidad de las mismas y alcanzar los objetivos establecidos.

Fase 2ª ARRU

En cuanto a la 2ª Fase de la actuación, se prevé que se inicien las obras de construcción de edificio de unas 55 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM en el último trimestre de 2020.

Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas y garajes

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, tanto 1ª como 2ª Fase, 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.

Con fecha 31 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el Pliego de condiciones que regula la comercialización de las 120 viviendas y 88 plazas de garaje del segundo edificio construido sobre la parcela nº 2 del PRIM, habiendo finalizado el 7 de agosto de 2019 el período inicial de entrega de solicitudes, con 114 peticiones presentadas.

Los titulares de derechos de dominio que no hayan adquirido una vivienda en las convocatorias de venta realizadas para la venta de los dos primeros edificios terminados de 74 y 120 viviendas 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, minorado en las ayudas públicas establecidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral. 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 la valoración realizada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

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, aplicado sobre el coste de construcción de las viviendas sin descontar las ayudas públicas, al tener las mismas el carácter de subvenciones vinculadas al precio de las operaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 78.dos.3º de la Ley 37/1992 del IVA, por lo que forman parte de la base imponible del impuesto, procediendo al cobro de los importes netos resultantes, una vez descontado el valor de la vivienda.

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.

El Ayuntamiento de Elche era titular de la parcela nº 1 del PRIM Barrio San Antón sobre la que se ejecutó la construcción del edificio, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad con el carácter de bien patrimonial.

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 regulaba 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 regulaba la venta de las 74 viviendas y de las 51 plazas de garaje ascendía a 4.975.361,05 euros, sin incluir el IVA, y comprendía el valor del suelo y el coste de la edificación.

En la fecha de redacción de este presupuesto han sido otorgadas por el Ayuntamiento las 74 escrituras de compraventa de las viviendas.

Rectificación de escrituras de compraventa

Con fecha 29 de marzo de 2019 la Junta de Gobierno Local acordó la modificación de los precios de las viviendas de este edificio, al no tener los adquirentes de las viviendas la condición de beneficiarios de la subvención establecida para la financiación de la actuación, sino el Ayuntamiento de Elche, en cuanto al concepto de Edificación, reduciéndose los precios de las viviendas en la cuantía de las subvenciones que les fueron reconocidas indebidamente a los adquirentes de las mismas.

El nuevo precio establecido de las 74 viviendas y de las 51 plazas de garaje ascendía a 2.658.207,93 euros, sin incluir el IVA, y comprendía el valor del suelo y el coste de la edificación.

Por este motivo se procedió en 2019 a la rectificación de las 69 escrituras de compraventa otorgadas hasta esa fecha, ajustando los precios a los nuevos importes sin incluir las subvenciones concedidas por las Administraciones Públicas.

Gastos por cuenta del Ayuntamiento

Recogen el coste de la inutilización efectuada por PIMESA de las viviendas de los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón, entregadas al Ayuntamiento en el momento de adquisición de las nuevas, con el fin de evitar su ocupación indebida (desmantelamiento de instalaciones, tapiados y/o colocación de nuevas cerraduras).

Además, incluyen los costes de notaría y registro derivado de la rectificación de las escrituras de compraventa.

Costes por cuenta del Ayuntamiento	Importe
Inutilización viviendas Bloques 11 a 14	15.822,02
Rectificación escrituras compraventa	13.626,23
TOTAL	29.448,25

Edificación de viviendas en la parcela nº 2 del PRIM

Inversión

En febrero de 2019 finalizaron las obras de construcción del edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje, ascendiendo la inversión total derivada de la construcción del edificio a 6.713.834,92 euros. El acta de recepción de las obras se formalizó en el mes de abril de 2019.

El Ayuntamiento de Elche es titular de la parcela nº 2 del PRIM Barrio San Antón sobre la que se ha ejecutado la construcción del edificio, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad con el carácter de bien patrimonial.

Comercialización

Con fecha 31 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de 120 viviendas y 88 plazas de garaje destinadas a los propietarios y titulares de derechos de dominio de los Bloques 11, 12, 13 y 14 incluidos en la 1ª Fase del ARRU del Barrio San Antón.

El precio de venta para las 120 viviendas y las 88 plazas de garaje del edificio construido sobre la parcela nº 2 del PRIM asciende a 4.630.286,46 euros, IVA no incluido, al no estar incluido en el precio de venta (obtenido del total de costes devengados), las ayudas públicas que ascienden a 4.386.695,60 euros, mientras que la facturación al Ayuntamiento del coste de edificación de dichos inmuebles se estima en 7.056.990,24 euros.

El plazo de presentación de las solicitudes de participación se inició el 8 de junio de 2019 y finalizó el 7 de agosto de 2019, presentándose a la finalización del mismo un total de 114 solicitudes de adquisición de las viviendas de nueva construcción que acreditaron la titularidad de derechos para poder participar en la Convocatoria. Con fecha 18 de octubre de 2019 la Junta de Gobierno Local ha aprobado la lista definitiva de solicitudes admitidas.

Durante 2019 se ha previsto adjudicar 114 viviendas. De estas, 30 se entregarán en 2019, otorgándose las correspondientes escrituras de compraventa, otras 30 en 2020 y las otras 54 a partir de 2021, al considerar que estos últimos solicitantes elegirán la forma de pago aplazado, a través de una entrada a la firma del contrato y pagos mensuales durante 24 meses. Asimismo, a mitad de 2020 se ha previsto adjudicar, con forma de pago aplazado, las 6 viviendas disponibles a comienzo del ejercicio.

El Ayuntamiento asumirá las diferencias de valoración del suelo que resulten entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a

los antiguos Bloques 11 a 14, para las 30 entregas previstas en 2019 y para las otras 30 previstas en 2020.

Edificación de viviendas en la parcela nº 4 PRIM

Inversión

En septiembre de 2019 han dado comienzo las obras de construcción de un edificio de 90 viviendas, 69 plazas de garaje y 1 local comercial sobre la parcela nº 4 del PRIM, con un plazo de ejecución de 18,5 meses, estimándose que a cierre del año 2020 el grado de avance será del 97%.

La inversión prevista en la construcción de este edificio asciende a 5.475.083,68 euros, de los que 4.620.759,44 euros corresponden al contrato de ejecución de las obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

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.

Comercialización

El precio establecido para la venta de las 90 viviendas y las 69 plazas de garaje vinculadas asciende a 3.713.733,32 euros, sin incluir el IVA, al no estar incluido en este (obtenido del total de costes devengados), las ayudas públicas que se estiman en 3.272.752,15 euros.

Durante 2020 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 24 meses. La entrega de los inmuebles se producirá a partir de 2021.

Edificación de viviendas en la parcela nº 3 PRIM

Inversión

En septiembre de 2019 se ha formalizado el contrato de los servicios de asistencia técnica de redacción de proyectos y de dirección de las obras del edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM. Una vez entregados los proyectos de redacción necesarios y aprobados por el Ayuntamiento a mediados del año 2020, se tramitarán los contratos de construcción de las obras y demás servicios, estimándose que la ejecución de la edificación se inicie en octubre de 2020, con un plazo de 20 meses, y que al cierre de 2020 el grado de avance sea del 7,5%.

El Ayuntamiento de Elche es titular de la parcela nº 3 del PRIM Barrio San Antón figurando inscrita en el Registro de la Propiedad con el carácter de bien patrimonial.

La inversión prevista en la construcción de este edificio asciende a 3.486.175,36 euros, de los que 2.950.000,00 euros corresponden al contrato de ejecución de las obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

Comercialización

El presupuesto no contempla la comercialización de viviendas y plazas de garaje de este edificio durante el ejercicio 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 183.649,37 euros.

Durante los meses de septiembre de 2018 a enero de 2019 se ejecutaron 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 construido en la parcela nº 2 del PRIM. La inversión total realizada en estas infraestructuras ha ascendido a 75.071,77 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 69 plazas de garaje a construir en la parcela nº 4 del PRIM se ejecuten a finales del año 2020, con un importe estimado de 123.109,57 euros.

Adquisición de locales comerciales de los Edificios de 74, 120 y 90 viviendas

Se prevé la adquisición por PIMESA en 2020 de los locales de estos edificios mediante una operación de permuta con el Ayuntamiento, que se describe en su totalidad en el punto de "Permuta de locales con el Ayuntamiento de Elche", incluido en *Edificaciones terminadas* dentro de la letra E) del presente apartado.

B) GESTIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN DE SUELO SECTOR E-40, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2, ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Uso	Superf. total	Sup. parcelas	Edificabilidad	Presupuesto (sin IVA)
Industrial y terciario	827.627,28 m ² s	426.662,21 m ² s	454.888,35 m ² t	41.589.145,01 €

El presupuesto global de la Cuenta de Liquidación Provisional aprobado en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 se fijó en 41.589.145,02 euros, sin incluir el IVA, contemplando las cargas de urbanización, las indemnizaciones por bienes incompatibles y su mantenimiento, ascendiendo el presupuesto estimado actualmente a la cantidad de 34.107.505,80 euros, lo que supone una baja del 18% sobre el previsto inicialmente.

En su condición de Agente Urbanizador, PIMESA ha girado hasta la fecha veintitrés (23) cuotas de urbanización a los propietarios de fincas resultantes de la Reparcelación por el importe real de las obras ejecutadas y demás costes devengados, incluyendo el mantenimiento y las indemnizaciones a pagar, establecidas en el Proyecto de Reparcelación, por una cantidad total que asciende a 34.097.564,18 euros, sin incluir el IVA.

Las obras de urbanización finalizaron en marzo de 2012 y se encuentran recibidas definitivamente por el Ayuntamiento de Elche, si bien, para completar la gestión de este ámbito, se encuentra pendiente la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas", 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, inmueble catalogado con nivel de protección ambiental.

El presupuesto contempla que, previa tramitación del oportuno procedimiento de contratación, las obras se ejecuten íntegramente en 2020, en un plazo de diez (10) meses, estimándose su presupuesto total en la cantidad de 338.859,64 euros, IVA no incluido, recogiendo además el coste de los servicios de asistencia técnica y demás gastos necesarios, por importe de 43.111,48 euros, IVA no incluido.

Además, se ha reconocido como ingreso para PIMESA en 2020 el importe de 8.994,50 euros, correspondiente a la parte que asume el resto de propietarios de la actuación para completar la partida de gastos de gestión y administración del urbanizador incluida en la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación por un total de 1.571.951,10 euros, de los que un 50% aproximadamente han constituido ingreso para la Sociedad.

Una vez terminadas las obras y efectuada la liquidación final de todos los costes, se prevé que en el año 2021 se girará a los titulares de derechos y obligaciones incluidos en la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación la cuota nº 24 de urbanización, por importe de 557.640,05 euros, IVA no incluido, que recogerá tanto el coste de las citadas obras como el importe de otros costes y gastos devengados y no girados hasta la fecha (como los derivados de la ejecución de la modificación del entronque aéreo-subterráneo de la línea aérea de media tensión junto a límite oeste de la actuación tras la expropiación del terreno necesario para su emplazamiento

definitivo, el justiprecio abonado por dicho terreno, gastos jurídicos por los procedimientos contencioso-administrativos interpuestos, etc.), junto con el 5% en concepto de gastos de gestión y administración que corresponden al urbanizador, elevándose a definitivo el importe de la Cuenta de Liquidación.

Dicha cuota se compensará con el importe de 547.698,41 euros que fue cobrado por PIMESA en diciembre 2015, en concepto de canon de urbanización a cargo del Sector TO-4, en pago de su participación en los costes del Emisario de Aguas Pluviales, al haber financiado íntegramente dichas obras la Cuenta de Liquidación de Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, resultando una diferencia de 9.941,64 euros entre la cuota nº 24 y el citado canon, que deberá ser abonada por los propietarios a PIMESA en la parte que les corresponda.

Estimación del importe de la Cuenta de Liquidación Provisional año 2021	Euros
Cargas de urbanización a girar en Cuota nº 24	557.640,05
Importe a compensar: canon de urbanización Emisario Sector TO-4	(547.698,41)
Total	9.941,64

Para la determinación del importe definitivo de la Cuenta de Liquidación queda pendiente:

- La resolución del recurso contencioso-administrativo interpuesto por un propietario de la actuación contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de fecha 11 de diciembre de 2018, emitida en expediente de justiprecio, mediante la que se acordó fijar como justiprecio final a abonar al recurrente el importe de 6.759,56 euros, por la instalación de dos apoyos eléctricos en la Parcela 41 del Polígono 159 de su propiedad, colindante con la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, ascendiendo a 109.692,67 euros la cantidad reclamada por el recurrente como justiprecio final.
- La resolución del recurso de reposición presentado por PIMESA contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2019, de aprobación del texto refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector TO-3 del Plan General de Elche, mediante el que se solicita la inclusión o la confirmación de que dicho Proyecto contempla el importe de 465.229,36 euros (IVA incluido) que dicho sector debe abonar a la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, en concepto de su contribución a la financiación del coste del Emisario de Aguas Pluviales ejecutado por esta última actuación, al haber anticipado la financiación de dicha infraestructura, a la cual conectará el Sector TO-3. El importe del canon fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en sesión celebrada el 12 de julio de 2013.

El presupuesto no contempla la resolución en 2020 de estos recursos.

Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Concepto	Tesorería	Aprovisionamientos	Ingresos	Deudores
Construcción "Casa Palomas"	(360.359,12)	381.971,12	0,00	208.151,34
Gastos de Gestión y Administración	0,00	8.994,50	8.994,50	4.901,46
Recursos Contenciosos-administrativos	(726,00)	600,00	0,00	326,96
TOTAL	(361.085,12)	391.565,62	8.994,50	213.379,76

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL SECTOR E-49, AMPLIACIÓN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y aprobación del Plan

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión de 11 de marzo de 2016, encargó a PIMESA la promoción de suelo para actividades económicas de titularidad pública, con objeto de dar respuesta a potenciales necesidades de suelo a corto plazo, ante la escasez de oferta disponible para la implantación de actividades económicas.

Con fecha 2 de agosto de 2016 fue remitida a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica para un ámbito que comprendía una superficie de 608.400,00 m² situados al Noreste de Elche Parque Empresarial, emitiéndose con fecha 1 de diciembre de 2016 por el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural el "Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual Ampliación de Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40" (Expte. 62-2016-EAE), en el que se determina el sometimiento de la Ampliación de Elche Parque Empresarial al procedimiento ordinario establecido en la LOTUP, aplicando la tramitación de urgencia.

Con fecha 16 de diciembre de 2016 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche acordó encargar a PIMESA la redacción de los documentos necesarios para tramitar la Ampliación de Elche Parque Empresarial: Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) y la Modificación Puntual de Planeamiento, acompañados de los estudios complementarios requeridos, entre los que figuran el de Inundabilidad, Paisaje, Impacto Acústico y Tráfico.

En cumplimiento del encargo, durante 2017 se formalizaron los correspondientes contratos de asistencia técnica de redacción de la documentación urbanística, previa tramitación de los oportunos procedimientos de contratación, iniciándose la prestación de dichos servicios.

Con fecha 15 de marzo de 2018 fueron presentados por PIMESA ante el Ayuntamiento la Versión Inicial o Preliminar de la "Modificación Puntual Ampliación de Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40" (Expte. 62-2016-EAE) y el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE), así como el Plan de Participación Pública, solicitando el inicio de su tramitación, para un ámbito de 538.756,61 m² de superficie situados al Noreste de Elche Parque Empresarial.

Dichos documentos fueron sometidos a participación pública y a consulta de las administraciones públicas afectadas, de las empresas suministradoras y personas interesadas por plazo de 45 días, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 26 de marzo de 2018.

Actualmente se está a la espera del informe a emitir por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, relativo a la ampliación del Estudio de Inundabilidad presentado por el Ayuntamiento el día 1 de agosto de 2019, tras su adaptación a las especificaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se considera que a finales de 2019 se adoptará por el Ayuntamiento de Elche el acuerdo municipal de aprobación de la Propuesta Final de la Modificación Puntual del

Plan General y del expediente del EATE para su presentación ante la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, a efectos de la obtención de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica que emita el órgano ambiental.

Finalmente se elaborará la Versión Final del Plan, en la que se introducirán las modificaciones y cambios necesarios, en su caso, atendiendo a las determinaciones de las administraciones competentes, y se presentará para su aprobación ante la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

Se prevé que a finales de 2020 sea emitida la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica por el órgano sustantivo y aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan General, procediéndose en consecuencia a la liquidación del precio pendiente de los contratos de asistencia técnica formalizados.

Ampliación Elche Parque Empresarial	Tesorería	Existencias	Ingresos ventas
Redacción Modificación PG y Estudios sectoriales	(52.739,43)	43.586,30	0,00
TOTAL	(52.739,43)	43.586,30	0,00

Redacción del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada: Proyecto de Urbanización y Reparcelación

Se prevé que a finales 2020, previa tramitación del oportuno procedimiento de contratación, se adjudique el contrato de asistencia técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de esta Actuación Integrada, con un importe de 300.000,00 euros, sin incluir el IVA, que incluirá al menos los siguientes documentos:

- Memoria (Alternativa técnica, Proposición jurídico-económica, etc.)
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Rehabilitación de la "Casa de la Mina"

Se considera que la formalización del oportuno contrato se efectuará a principios de 2021.

Adquisición de terrenos

En octubre de 2016 se adquirieron dos fincas incluidas en el ámbito previsto para la ampliación de Elche Parque Empresarial, con una superficie de 90.780 m², que representa aproximadamente el 15% de la superficie delimitada, por un precio de 893.861,00 euros.

En enero de 2018 se adquirió otra finca incluida en dicho ámbito, de 8.505,00 m² de superficie, que incluye distintas construcciones e instalaciones, por la cantidad de 301.000,00 euros.

No se contempla la adquisición de terrenos en 2020.

VENTA DE SOLARES EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Las parcelas de uso industrial disponibles al inicio del ejercicio 2020 serán las siguientes:

Parcela	Uso	Superficie (m ² t)	Precio de venta
PA-59.1	Industrial	3.051,89	763.000,00
PA-61b.1	Industrial	5.237,08	1.309.300,00
PA-71.6	Industrial	3.074,05	922.200,00
PA-72.1c	Industrial	5.243,64	1.573.100,00
TOTAL		16.606,66	4.567.600,00

Se prevé la formalización en 2020 de una (1) operación de venta de parcela, con la superficie y precio que figura en el siguiente cuadro, cobrándose la totalidad del precio al contado a la firma de la escritura, por lo que se ha aplicado el descuento del 5% de precio previsto para este tipo de pago.

Por otra parte, figura en el siguiente cuadro el importe de los pagos aplazados que se cobrarán durante 2020 de la venta de la parcela 68.1 efectuada en 2017, reconociéndose en 2020 los ingresos financieros por los intereses devengados en el aplazamiento.

Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Parcelas	Superficie (m ²)	Tesorería	Ingresos financieros	Ingresos ventas
Parcela 59.1 (Ventas 2020)	3.051,89	877.068,50	0,00	724.850,00
Parcela 68.1 (Ventas 2017)	1.651,84	59.920,00	1.036,81	0,00
TOTAL	4.703,73	936.988,50	1.036,81	724.850,00

C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

CENTRO DE NEGOCIOS "BULEVAR PARQUE"

Al inicio del ejercicio 2020 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	3	661.855,14
Plazas de garaje	6	60.000,00
TOTAL	9	721.855,14

El presupuesto contempla formalizar a lo largo del ejercicio 2020 el arrendamiento de dos (2) oficinas con sus plazas de garaje vinculadas.

Asimismo, se considera que en 2020 se mantendrán los contratos de arrendamiento existentes sobre locales, oficinas y plazas de garaje vinculadas, ejecutándose la opción de compra de una (1) oficina con su correspondiente plaza de garaje vinculada a mitad del ejercicio, por importe neto de 120.401,39 euros.

Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Centro Negocios Bulevar Parque	Tesorería	Ingresos alquiler	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Contratos alquiler existentes	501.639,42	305.122,22	42.208,04
Contratos alquiler y ventas previstos	7.175,30	5.930,00	0,00
TOTAL	508.814,72	311.052,22	42.208,04

ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO: EDIFICIOS 77A.1 Y 77B.1

El Ayuntamiento de Elche considera necesario promover el desarrollo de Elche 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 (2) de propiedad privada.

El proyecto cuenta con la participación y colaboración de la Universidad Miguel Hernández (UMH), habiéndose formalizado el día 25 de mayo de 2018 un protocolo marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Elche y UMH, con un plazo de duración de cuatro (4) años prorrogables anualmente.

La actuación se desarrollará en distintas fases, totalizando los edificios a promover por PIMESA 33.817,52 m² edificables, comprendiendo la primera fase la construcción de dos (2) edificios situados en las parcelas 77a.1 y 77b.1 de la actuación, que cuentan con una superficie edificable total de 9.335,00 m², incluyendo ambos una planta sótano destinada a aparcamiento.

Actualmente, se encuentran adjudicadas las obras de construcción de ambos edificios y se encuentran en redacción los expedientes para la contratación del resto de servicios técnicos necesarios para llevar a cabo la edificación (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y control externo de la certificación energética), estimándose que las obras de construcción de ambos edificios darán comienzo a finales de 2019.

La inversión total prevista en la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1 (sin incluir el coste del suelo) asciende a 4.600.671,01 euros, más IVA, y a 2.363.452,91 euros, más IVA, respectivamente. De dichos importes, 4.325.670,15 y 2.196.665,12 euros, respectivamente, corresponden a los contratos de obras, y el resto al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y a los demás servicios técnicos necesarios.

Las obras de construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1 abarcarán un plazo de ejecución de 16 y 15 meses respectivamente, por lo que su finalización está prevista para principios de 2021, estimándose que al cierre de 2020 el grado de avance alcanzará para cada edificio alrededor de un 90% respecto de su precio de adjudicación.

El presupuesto para 2020 contempla que se comercializarán en régimen de venta, sobre plano, el 15% de los metros cuadrados útiles disponibles de los dos edificios y que se realizarán reservas del 20% de los metros cuadrados útiles disponibles, en régimen de alquiler.

Los resultados para 2020 de las hipótesis comerciales consideradas son:

Elche Campus Tecnológico	Tesorería	Anticipos de clientes Ventas	Anticipos de clientes Arrendamientos
Edificio 77a.1	396.535,24	308.035,35	23.812,47
Edificio 77b.1	168.396,21	130.776,45	10.156,71
TOTAL	564.931,45	438.811,80	33.969,18

D) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

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 la comercialización de las otras 42 viviendas mediante alquiler con opción de compra.

Actualmente se encuentran vendidas 50 viviendas. El presupuesto contempla la ejecución de dos (2) opciones de compra por parte de sus arrendatarios a mediados del año 2020. Además, se considera que se mantendrán los actuales contratos de arrendamiento, no existiendo viviendas disponibles.

Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Viviendas La Magrana	Tesorería	Ingresos alquiler	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Contratos alquiler existentes	421.191,77	127.172,53	88.232,36
Contratos alquiler previstos	0,00	0,00	0,00
TOTAL	421.191,77	127.172,53	88.232,36

Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida

Los locales comerciales disponibles para su comercialización al inicio del ejercicio 2020 se indican en el siguiente cuadro, en el que se indica la promoción a la que pertenecen, detallándose la superficie de cada uno de ellos y sus rentas mensuales y precios de venta:

Existencias	Locales (m2)	Renta mensual	Precio de venta
Local 1 promoción 36 vp	156,70	615,00	156.700,00
Local 4 promoción 36 vp	131,80	460,00	125.210,00
Local 1 promoción 42 vp	216,35	755,00	205.532,50
Local 2 promoción 42 vp	226,72	795,00	215.384,00
Local 2a promoción 144 vp	241,39	948,67	253.459,50
Local 2b promoción 144 vp	100,64	395,52	105.672,00
Local 1a promoción 77 vp	88,89	445,00	133.335,00
Local 1b promoción 77 vp	127,90	640,00	191.850,00
Local 1c promoción 77 vp	83,45	420,00	125.175,00
Local 1d promoción 77 vp	170,27	855,00	255.405,00
TOTAL	1.544,11	6.329,19	1.767.723,00

Se considera que en 2020 se mantendrán los contratos de arrendamiento existentes, no realizándose nuevas operaciones, ni de alquiler ni de venta. Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Locales promociones de viviendas	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	30.459,23	36.855,66	0,00
Contratos alquiler y ventas previstas	0,00	0,00	0,00
TOTAL	30.459,23	36.855,66	0,00

Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche

Se ha previsto la aprobación a finales del ejercicio 2019 de una operación de permuta de inmuebles con el Ayuntamiento de Elche, de la que formarán parte los siguientes activos, considerándose que su formalización se producirá en 2020:

APORTACIÓN DE PIMESA	Precio venta	Valor neto contable	Ingresos por venta	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Local 2a promoción 144 vp	253.459,50	118.760,57	0,00	134.698,93
Local 2b promoción 144 vp	105.672,00	45.370,35	0,00	60.301,65
Local 1a promoción 77 vp	133.335,00	44.179,66	133.335,00	0,00
Local 1b promoción 77 vp	191.850,00	63.568,22	191.850,00	0,00
Coste acondicionamiento 1a y 1b 77vp	216.179,23	196.526,57	216.179,23	0,00
Costes cuenta Ayto. Ed. 74 vvdas. BSA	29.448,25	29.448,25	29.448,25	0,00
TOTAL	929.943,98	497.853,62	570.812,48	195.000,58

Dichos locales se encuentran clasificados contablemente como existencias o como inversiones inmobiliarias, en función de si han sido previamente objeto o no de arrendamiento, por lo que su entrega se registra, respectivamente, como resultado por enajenaciones de inmovilizado o como ventas del ejercicio.

La contraprestación de la citada aportación es la siguiente:

APORTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO	Superficie m ²	Precio de adquisición
Valor suelo locales Edificio 74 viviendas BSA	154,21	55.292,25
Valor suelo locales Edificio 120 viviendas BSA	424,27	115.804,50
Valor suelo local Edificio 90 viviendas BSA	231,00	69.300,00
Parcelas para uso industrial/residencial a determinar	---	689.547,23
TOTAL		929.943,98

De acuerdo con las normas contables de valoración, se considera que la permuta tiene "carácter comercial" porque los flujos de efectivo de los activos intercambiados difieren, considerándose que las valoraciones de ambas prestaciones coinciden, por lo que se genera un beneficio por la diferencia entre el valor razonable de los activos y el valor neto contable de los bienes entregados, por importe de 432.090,36 euros.

Comercialización de plazas de garaje de distintas promociones de vivienda protegida

Las plazas de garaje disponibles al inicio del ejercicio 2020 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	11	115.500,00
Promoción 144 vp	40	420.000,00
Promoción 77 vp	42	441.000,00
TOTAL	107	1.123.500,00

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 2020 se efectúe la venta de dos (2) plazas de garaje, una de ellas de la promoción de 144 viviendas y otra de la promoción de 77 viviendas protegidas, estimándose que se mantendrán los contratos de arrendamiento actualmente existentes y que se alquilarán un total de 16 nuevas plazas. Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Plazas de garaje	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos ventas
Contratos alquiler existentes	23.153,33	19.134,84	0,00
Contratos alquiler previstas	4.319,44	3.569,76	0,00
Venta plazas garaje	25.410,00	0,00	21.000,00
TOTAL	52.882,77	22.704,60	21.000,00

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN DESARROLLO

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

A finales de 2017 el Consejo de Administración de PIMESA solicitó la realización de un estudio para conocer las necesidades, demanda potencial y tipología de viviendas de nueva construcción en determinadas zonas de Elche, entre ellas la del Sector E-5, donde se localiza un solar propiedad de PIMESA, concretamente en la calle Mestre Angel Llorca, nº 14, con objeto de determinar la viabilidad de promover soluciones innovadoras en materia de vivienda, tales como el "cohousing" o viviendas colaborativas, bien destinado a seniors o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, con el fin de dar respuesta a necesidades reales de la ciudadanía ilicitana.

A efectos de cumplir el encargo realizado, se adjudicó a una empresa especializada en esta materia la redacción de un estudio de viabilidad para la construcción de un edificio en dicho solar. Una vez efectuado el estudio y, considerándose viable, el Consejo de Administración de PIMESA aprobó el expediente para la contratación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos y de Dirección de las Obras de construcción del referido edificio, adjudicándose el contrato el día 12 de julio de 2019, por un importe de 79.997,60 euros, más IVA.

Se considera que durante 2020 se efectuará la redacción del proyecto de edificación, se obtendrá la oportuna licencia municipal de obras y se tramitarán los expedientes para la contratación de las obras de construcción y demás servicios técnicos necesarios, estimándose que la ejecución dará comienzo a principios del año 2021.

La inversión total prevista en la construcción del edificio asciende a 5.790.723,74 euros (sin incluir el coste del suelo), de los que 5.498.687,00 euros corresponden al contrato de obras y el resto al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y a los demás servicios técnicos necesarios. No se han establecido hipótesis comerciales durante el año 2020 para este proyecto.

Los resultados para 2020 de las hipótesis consideradas son:

Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales	Tesorería	Existencias	Ingresos ventas
Redacción Proyectos	(185.384,02)	177.268,36	0,00
TOTAL	(185.384,02)	177.268,36	0,00

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 m², en el Sector E-27 del Plan General de Elche, a la espera de concretar un proyecto para su desarrollo.

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

Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal. Fase 1

Con fecha 12 de enero de 2018 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el proyecto de construcción de 440 unidades de nicho (312 sencillos y 128 dobles) en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal de Elche, con un presupuesto de 454.433,82 euros, sin incluir IVA, constituyendo este proyecto la Fase 1 de un total de cuatro (4) que Fases para la edificación de toda la manzana.

Además, en ese mismo acto se encomendó a PIMESA la gestión de la construcción de las obras contenidas en el referido proyecto, fijando como duración máxima de la Encomienda el día 31 de diciembre de 2019.

La Encomienda de Gestión establece que al finalizar la misma, bien por la recuperación de la inversión, o bien por la finalización del plazo máximo previsto, PIMESA realizará una liquidación final al Ayuntamiento de Elche.

El Consejo de Administración PIMESA, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2018, aprobó el expediente de contratación y los correspondientes Pliegos de Condiciones para la contratación de las obras objeto de la encomienda realizada, adjudicándose el contrato de 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.

Una vez ejecutadas las obras, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2018, aprobó el precio final del contrato, por un importe de 364.560,93 euros, sin incluir el IVA.

Se ha estimado que la inversión total en la fecha de finalización de la Encomienda, el próximo día 31 de diciembre de 2019, ascenderá a 427.156,52 euros, sin incluir el IVA.

Dicho importe incluye el precio del contrato de obras, por importe de 364.560,93 euros, más 62.595,59 euros de los demás costes y gastos incurridos en la gestión del encargo (servicios de asistencia técnica coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, medios humanos y materiales de PIMESA a disposición del cumplimiento del encargo).

Sobre el coste final de la inversión se repercutirá al Ayuntamiento el IVA al tipo del 21%, cuyo importe asciende a 89.702,87 euros para la inversión estimada indicada, totalizando ambas partidas de costes e impuestos la cantidad de 516.859,39 euros.

Los derechos de cobro que generan los 440 nichos, aplicando las tasas de la Ordenanza Fiscal Municipal por concesión de derechos sobre los nichos construidos, ascienden a 572.652,36 euros, si bien se ha recaudado 5.530,75 euros menos habiendo sido justificada dicha diferencia por el Departamento de Cementerios del Ayuntamiento de Elche.

El presupuesto contempla que en 2019 se cobren la totalidad de las tasas pendientes, lográndose la entrega de los 440 nichos objeto de la Encomienda, cuyo importe asciende a 567.121,61 euros.

En consecuencia, el resultado de la liquidación definitiva de la Encomienda asciende a 50.262,22 euros a favor del Ayuntamiento de Elche:

Liquidación final de la Encomienda	2020
Facturación al Ayuntamiento según coste final de la inversión	516.859,39
Tasas recaudadas PIMESA por entrega de nichos	(567.121,61)
Resultado a favor del Ayuntamiento	(50.262,22)

La liquidación se elevará al Consejo de Administración de PIMESA en la sesión a celebrar se celebrará en enero de 2020 para su traslado al Ayuntamiento de Elche.

Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal. Fase 2

Con fecha 7 de diciembre de 2018 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el proyecto de construcción de 1.320 unidades de nicho (858 sencillos, 78 sencillos de doble capacidad, 352 dobles y 32 dobles de doble capacidad) en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal (Fase 2), con un presupuesto de 1.516.357,38 euros, sin incluir IVA.

Además, en ese mismo acto se encargó a PIMESA la gestión de la construcción de las obras contenidas en el referido proyecto, así como la aportación de los medios humanos, materiales y económicos necesarios, fijando como duración máxima del Encargo el día 31 de diciembre de 2021.

El Consejo de Administración PIMESA, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2018, aprobó el expediente de contratación y los correspondientes Pliegos de Condiciones para la contratación de las obras objeto del encargo realizado, adjudicándose el contrato de ejecución de las obras el 15 de marzo de 2019, con un presupuesto de 1.091.779,60 euros, sin incluir el IVA, y un plazo de ejecución de diez (10) meses.

Se ha estimado que la inversión total en la fecha de finalización del Encargo, el día 31 de diciembre de 2021, ascenderá a 1.311.313,10 euros sin incluir el IVA.

Dicho importe incluye el precio del contrato de obras, por importe de 1.091.779,60 euros, más 219.533,50 euros de los demás costes y gastos incurridos en la gestión del encargo (servicios de asistencia técnica coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, medios humanos y materiales de PIMESA a disposición del cumplimiento del encargo).

Sobre el coste final de la inversión se repercutirá al Ayuntamiento el IVA al tipo del 21%, cuyo importe asciende a 275.375,75 euros para la inversión estimada indicada, totalizando ambas partidas de costes e impuestos la cantidad de 1.586.688,85 euros.

Los derechos de cobro que generan los 1.320 nichos de la segunda fase, teniendo en cuenta las tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Municipal 2019 y el incremento del 1,5% aprobado por el Pleno del Ayuntamiento para el año 2020, ascienden a 1.638.835,40 euros, importe que resulta superior a los 1.586.688,85 euros, IVA

incluido, de la inversión estimada, teniendo en cuenta el precio de adjudicación del contrato de obras, que supone una disminución respecto del presupuesto incluido en el encargo, por lo que el Encargo generará un resultado de 52.146,55 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

De acuerdo con el documento de formalización del Encargo, a partir del inicio de la comercialización de los nichos, PIMESA presenta ante el Ayuntamiento liquidaciones con carácter mensual, con los estados de ingresos y costes que resulten de las entregas de nichos realizadas.

El presupuesto contempla el cobro en 2020 de 683.120,42 euros, en concepto de tasas por la concesión de nichos, así como la facturación por parte de PIMESA al Ayuntamiento del precio de las unidades entregadas, por importe de 626.347,35 euros, IVA incluido, resultando un saldo a favor del Ayuntamiento de Elche al 31 de diciembre de 2020 por las liquidaciones emitidas en el año de 56.773,06 euros.

Liquidación provisional Encargo	2019	2020
Facturación al Ayuntamiento según coste contratos firmados	346.835,01	626.347,35
Tasas recaudadas PIMESA por entrega de nichos	(382.325,16)	(683.120,42)
Resultado de la liquidación a favor del Ayuntamiento	(35.490,16)	(56.773,06)

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

F) 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 2020 se ha realizado tomando como referencia el año 2019 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, los estacionamientos 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 2020 de la Estación de Autobuses, se encuentran en trámite de aprobación y suponen un incremento con respecto a las tarifas vigentes en el año 2019 y anteriores.

La estimación de los ingresos para el año 2019 y 2020 es la siguiente:

Ingreso	2019	2020	Variación
Canon de viajeros	46.868,42	64.205,96	36,99%
Canon de vehículos	13.912,10	15.064,67	8,28%
Otros ingresos	55.572,08	69.049,87	24,25%
Energía fotovoltaica	46.180,60	46.680,60	1,08%
TOTAL INGRESOS	162.533,21	195.001,10	19,98%

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

Otros ingresos	2019	2020	Variación
Estacionamiento autobuses	21.861,34	30.070,00	37,55%
Cabinas teléfono y quiosco	15.041,65	15.300,00	1,72%
Suministros	5.942,71	6.000,00	0,96%
Arrendamiento taquillas y locales	9.043,50	12.004,51	32,74%
Otros (Subvenciones, reversión créditos)	3.682,89	5.675,36	54,10%
TOTAL INGRESOS	55.572,08	69.049,87	24,25%

Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería

La estimación de los ingresos para el año 2020, se ha realizado tomando como referencia el año 2019 y las tendencias experimentadas en la evolución del número de litros vendidos, de las ventas tienda y otros servicios y de la evolución mostrada en las ventas de la Cafetería.

La estimación de ingresos de carburantes se prevé que experimente un aumento del 1,18% con respecto al año 2019, si bien se prevé que el volumen de litros vendidos de los distintos carburantes experimente un descenso del 0,39% y el precio de venta al público experimente un ascenso del 1,58%.

Además, se prevé que los ingresos de Tienda y servicios se incrementen en un 3,43% con respecto al año 2019, y que los ingresos de Cafetería registren un incremento del 0,89%:

Ingresos	2019	2020	Variación
Carburantes	3.901.514,30	3.947.564,52	1,18%
Productos tienda y servicios	302.742,22	313.122,31	3,43%
Otros ingresos gasolinera	4.450,82	7.463,64	67,69%
Cafetería	224.625,91	226.614,88	0,89%
TOTAL INGRESOS	4.433.333,25	4.494.765,34	1,39%

G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

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 2020 se prevé realizar una inversión para la adquisición de un (1) vehículo grúa, valorada en 86.666,40 euros.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2020 con respecto al previsto para 2019 es debido al aumento del coste de personal motivado por el incremento retributivo previsto para 2020, y al coste de la amortización derivada de la inversión prevista.

La estimación de ingresos para 2020 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 2019.

Ingresos	2019	2020	Variación
Coste del servicio	1.058.696,95	1.098.412,24	3,75%
Ingresos eliminación residuos sólidos	(8.900,00)	(15.300,00)	71,91%
Ingresos vehículos judiciales	(585,21)	(600,00)	2,53%
Coste a subvencionar	1.049.211,74	1.082.512,24	3,17%

La recaudación de tasas prevista para 2020 por la retirada de vehículos es de 543.737,52 euros. Dichas tasas han sido actualizadas aplicando un incremento del 1,5%, según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que modifica las Ordenanzas fiscales para el año 2020.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio será de 538.774,72 euros a favor de PIMESA.

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 2020 se prevé realizar una inversión de 295.845,00 euros, de los que 196.625,00 euros corresponden a la actualización de expendedores de tiques y 75.020,00 a la adquisición de otros nuevos, en sustitución de aquellos que no tienen posibilidad de adaptación. También se prevé realizar una inversión de 24.200,00 euros en señalización vertical.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2020 con respecto al previsto para 2019 es debido principalmente al aumento del coste de personal como consecuencia de haber incrementado en dos vigilantes el personal directo asignado al servicio, con la finalidad de alcanzar los diez vigilantes que establece el Reglamento del Servicio. También experimenta un aumento importante el coste de la amortización como consecuencia de las inversiones previstas.

Ingresos	2019	2020	Variación
Coste del servicio	515.803,30	634.830,80	23,08%
Coste a subvencionar	515.803,30	634.830,80	23,08%

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2020, en función de los ingresos generados por la gestión de 1.033 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 736.514,49 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, el resultado de la liquidación será de 101.683,69 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

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 el día 31 de diciembre de 2022.

No se contempla la instalación de nuevas estaciones ni otro tipo de inversión para el año 2020.

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.

La disminución del coste estimado para el año 2020 con respecto al previsto para 2019, es debido principalmente a la disminución del coste de la partida de compras y suministros, al no tener previsto en el año 2020 comprar a otros Ayuntamientos que han desmontado el servicio componentes en stock para reparar o instalar nuevas estaciones de Bicielx.

Ingresos	2019	2020	Variación
Coste del servicio	424.147,86	390.637,88	(7,90%)
Subvenciones de capital	(24.309,12)	(24.309,10)	0,00%
Otros ingresos	(19.353,14)	(6.000,00)	(69,00%)
Coste a subvencionar	380.485,60	360.328,78	(5,30%)

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2020, en función de un promedio de 2.200 usuarios activos a lo largo del año, se estima en 89.500,00 euros, habiendo contemplado la actualización del 1,5% de los precios públicos prevista en las Ordenanzas fiscales aprobada por el Pleno del Ayuntamiento para el año 2020.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio será de 270.828,78 euros a favor de PIMESA.

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 de Elche, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2019, encargó a PIMESA en su condición de medio propio personalizado, la gestión del Servicio hasta el día 31 de diciembre de 2023.

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 el Documento de Formalización del Encargo a Medio Propio.

Ingresos	2019	2020	Variación
Coste del servicio	19.007,45	20.163,25	6,08%
Coste a subvencionar	19.007,45	20.163,25	6,08%

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2020, en función de un promedio de 3.200 usos a lo largo del año, se estima en 5.000,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio será de 15.163,25 euros a favor de PIMESA.

H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

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 cuatro locales de propiedad privada y 135 plazas de aparcamiento gestionadas por PIMESA 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 2020 se ha realizado suponiendo que se mantendrá el número actual de abonados, que asciende a 34, y que se formalizarán 6 abonos adicionales de una plaza cada uno con una duración media de 6 meses.

La estimación de ingresos por rotación para el año 2020 se ha realizado tomando como referencia los datos de 2019 y suponiendo que aumentará en un 0,50% el número de usuarios en rotación y que las tarifas se incrementarán en el 1,50%.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Año 2020	Tesorería	Ingresos rotación	Ingresos abonos
Abonados vigentes	21.132,12	0,00	17.464,56
Abonados previstos	2.706,09	0,00	2.236,44
Usuarios en rotación	303.876,92	251.137,95	0,00
TOTAL	327.715,13	251.137,95	19.701,00

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 2020 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 4 plazas para automóvil y 18 para motocicleta, habiendo actualmente 276 plazas arrendadas (264 para automóvil y 12 para motocicletas). Se estima que en

2020 se alquilarán las 4 plazas para automóvil actualmente disponibles, a razón de 1 plaza por trimestre.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2020 son los siguientes:

Año 2020	Tesorería	Ingresos alquiler
Contratos vigentes	104.577,15	86.427,48
Contratos previstos	899,88	743,70
TOTAL	105.477,03	87.171,18

Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "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 2020 no se encontrará disponible para su comercialización ninguna plaza, estimándose que se mantendrán alquiladas durante todo el ejercicio.

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2020 son los siguientes:

Año 2020	Tesorería	Ingresos alquiler
Contratos vigentes	27.274,74	22.541,16
Contratos previstos	0,00	0,00
TOTAL	27.274,74	22.541,16

Comercialización de plazas de en el 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 2020 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 114 plazas, habiendo actualmente 151 arrendadas. Se estima que en 2020 se alquilarán un total de 80 plazas adicionales, a razón de 20 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:

Año 2020	Tesorería	Ingresos alquiler	Resultado inmovilizado
Contratos alquiler existentes	51.352,54	42.440,16	0,00
Contratos alquiler previstas	17.997,54	14.874,00	0,00
Contratos cesión de uso	15.730,00	0,00	10.461,90
TOTAL	85.080,08	57.314,16	10.461,90

3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2020

3.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2020 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación, sin incluir el IVA:

Inversión	2020
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 90 viviendas	3.722.912,08
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 55 viviendas	257.424,64
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	122.655,44
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Costes cuenta Ayto. Ed. 120 vvdas.	12.731,40
Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales	177.268,36
Edificación Nichos Manzana J Fase 2	99.278,35
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	382.571,12
Ampliación Elche Parque Empresarial	43.586,30
Elche Campus Tecnológico Parcela 77a.1	3.451.291,77
Elche Campus Tecnológico Parcela 77b.1	1.946.852,56
Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche	945.428,95
Total área inmobiliaria	11.162.000,97
Servicio municipal de ordenación y regulación aparcamiento de vehículos (ORA)	295.845,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito Municipal	86.666,40
Estación de Servicio	18.500,00
Estación de Autobuses	15.000,00
Aparcamiento público Gran Teatro	15.000,00
Total área de movilidad urbana	431.011,40
Equipos y aplicaciones informáticas	10.447,64
Total estructura general	10.447,64
TOTAL	11.603.460,01

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 4.115.723,56 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 3.722.912,08 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 90 viviendas a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 257.424,64 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 55 viviendas a construir en la parcela nº 3 del PRIM.
- 119.825,09 euros a los costes de ejecución de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 90 viviendas en la parcela nº 4 del PRIM.
- 2.830,35 euros a la redacción de los proyectos de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 55 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM.
- 12.731,40 euros se corresponden con el coste de inutilización de las 60 viviendas entregadas al Ayuntamiento durante 2019 y 2020 por los adquirentes de inmuebles en el edificio de 120 viviendas construido en la parcela nº 2 del PRIM.

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

Se prevé una inversión de 177.268,36 euros, IVA no incluido, correspondientes a la redacción del proyecto y al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, necesarios para llevar a cabo la construcción del edificio.

Construcción de nichos en Manzana J Fase 2

En cumplimiento de la Encargo de Gestión de la construcción de 1.320 nichos en la Fase 2 de la Manzana J del Cementerio Nuevo de Elche, PIMESA invertirá 99.278,35 euros durante 2020.

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

Se prevé una inversión de 382.571,12 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 43.586,30 euros, IVA no incluido, correspondientes a la liquidación de los contratos de redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Elche y a los estudios sectoriales.

Promoción Elche Campus Tecnológico

Se prevé una inversión total de 5.398.144,33 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 3.451.291,77 euros corresponden a la construcción del Edificio 77a.1, de los que 3.395.651,07 corresponden a la ejecución de obras y 55.640,70 euros a los demás servicios necesarios (dirección de obras, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, etc.).
- 1.946.852,56 euros corresponden a la construcción del Edificio 77b.1, de los que 1.900.115,33 corresponden a la ejecución de obras y 46.737,23 euros a los demás servicios necesarios (dirección de obras, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, etc.).

Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche

Se prevé la incorporación a existencias de activos inmobiliarios valorados en 945.428,95 euros incluyendo los costes de transacción y sin incluir el IVA, como resultado de la aportación por el Ayuntamiento del elemento suelo de los locales de los edificios de 74, 120 y 90 viviendas del Barrio San Antón, junto con parcelas de uso industrial y residencial, pendientes de determinar, detallándose esta operación en el punto de "Permuta de locales con el Ayuntamiento de Elche", incluido en *Edificaciones terminadas*, dentro de la letra E) del apartado B)1. de este presupuesto.

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2020 es el siguiente:

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

Se prevé realizar una inversión de 295.845,00 euros, IVA no incluido, de los que 196.625,00 euros corresponden a la actualización de expendedores de tiques, 75.020,00 euros a la adquisición de otros nuevos, en sustitución los que no tienen posibilidad de adaptación, y 24.200,00 euros a la adquisición de señales verticales de inicio y final de hora.

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

Se prevé realizar una inversión de 86.666,40 euros en la adquisición de un (1) vehículo grúa.

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 a la sustitución del lector de tarjetas de autopago para la conexión a los sistemas de Cepsa.

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 15.000,00 euros, IVA no incluido, que se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia.

Aparcamiento Público Gran Teatro

Se prevé realizar una inversión de 15.000,00 euros, IVA no incluido, que se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia.

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 10.447,64 euros, IVA no incluido, de los que 7.797,21 euros serán destinados a la renovación de equipos informáticos, y 2.650,43 euros a la implantación de una aplicación de Administración electrónica.

3.2. INVERSIONES FINANCIERAS

No se prevé constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras ni la rentabilización de tesorería, dadas las actuales circunstancias de mercado.

4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2020 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, de los ingresos derivados de la explotación de la Estación de Servicio y actividades anexas, de los aparcamientos y plazas de garaje que gestiona la Sociedad, 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 de las aportaciones de este destinadas a financiar el déficit de los servicios, en caso de que se produzca.

C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2019 Y 2020

ACTIVO	31.12.2019 Euros	31.12.2020 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	10.335.464,12	10.280.548,30
I. Inmovilizado intangible	1.141.349,15	1.119.443,01
II. Inmovilizado material	1.926.336,79	2.182.867,85
III. Inversiones inmobiliarias	7.128.331,15	6.846.181,83
V. Inversiones financieras a largo plazo	68.419,68	68.419,68
VI. Activos por impuesto diferido	71.027,35	63.635,93
B) ACTIVO CORRIENTE	49.102.981,75	52.570.485,98
I. Existencias	24.126.714,77	32.077.007,14
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.410.189,92	4.144.803,79
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	183.538,86	124.701,09
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo	6.874,67	5.334,99
c) Clientes del grupo	1.081.214,43	1.252.663,01
d) Otros deudores	1.138.561,96	2.762.104,70
III. Inversiones financieras a corto plazo	3.779.114,56	29.114,56
IV. Periodificaciones a corto plazo	29.627,04	29.627,04
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18.757.335,45	16.289.933,45
TOTAL ACTIVO (A+B)	59.438.445,87	62.851.034,28

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2019 Euros	31.12.2020 Euros
A) PATRIMONIO NETO	52.363.129,22	52.836.183,67
A-1) Fondos propios	52.283.534,91	52.778.366,22
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	24.697.028,28	25.763.273,16
III. Resultado del ejercicio	1.184.716,53	613.302,96
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	79.594,31	57.817,45
B) PASIVO NO CORRIENTE	171.387,84	136.393,03
I. Deudas a largo plazo	86.610,68	86.584,30
II. Pasivos por impuesto diferido	27.238,01	21.039,17
III. Periodificaciones a largo plazo	57.539,15	28.769,56
C) PASIVO CORRIENTE	6.903.928,81	9.878.457,59
I. Provisiones a corto plazo	698.063,07	5.562,27
II. Deudas a corto plazo	50.353,59	84.322,76
a) Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00
b) Otras deudas	50.353,59	84.322,76
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.823.410,48	7.013.116,89
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.302.009,65	2.746.686,07
a) Proveedores	943.198,43	2.121.469,88
b) Otros acreedores	358.811,22	625.216,19
V. Periodificaciones a corto plazo	30.092,02	28.769,59
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	59.438.445,87	62.851.034,28

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS AL 31/12/2019 Y 31/12/2020**

	31.12.2019 Euros	31.12.2020 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1 Importe neto de la cifra de negocios	11.092.325,00	9.385.543,44
a) Ventas	9.996.812,23	7.997.024,90
a) Arrendamientos	627.429,33	658.415,08
b) Prestación de servicios	468.083,44	730.103,46
2 Variación existencias producto terminado y en curso	(336.914,16)	7.122.299,21
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	53.548,23	28.769,59
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	404.808,60	381.699,85
5 Aprovisionamientos	(7.536.607,27)	(14.490.255,07)
a) Consumo de mercaderías	(5.082.911,71)	(4.101.657,75)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(97.689,10)	322,54
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.356.006,46)	(10.388.919,86)
d) Deterioro mercaderías materias primas y otros aprovisionam.	0,00	0,00
6 Otros ingresos de explotación	2.077.227,16	2.472.360,46
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	939,77	653,00
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	2.076.287,39	2.471.707,46
7 Gastos de personal	(3.333.648,14)	(3.516.081,72)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.525.076,91)	(2.664.127,10)
b) Cargas sociales	(808.571,23)	(851.954,62)
8 Otros gastos de explotación	(662.777,57)	(2.541,94)
a) Servicios exteriores	(524.959,36)	(589.374,22)
b) Tributos	(142.029,98)	(117.457,58)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. comerciales	7.444,52	704.500,80
d) Otros gastos de gestión corriente	(3.232,75)	(210,94)
9 Amortización del inmovilizado	(341.543,56)	(360.908,25)
a) Amortización inmovilizado intangible	(35.726,44)	(37.018,47)
b) Amortización inmovilizado material	(148.522,03)	(167.277,55)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(157.295,09)	(156.612,23)
10 Imputación subvenciones inmovilizado no financ. y otras	27.975,72	27.975,70
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	152.073,83	238.510,93
a) Deterioros y pérdidas	(44.131,48)	(97.391,95)
b) Resultados por enajenaciones y otras	196.205,31	335.902,88
12 Otros resultados	(42.892,41)	(550.252,50)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.553.575,44	737.119,69
13 Ingresos financieros	4.006,06	1.892,44
14 Gastos financieros	(16,23)	(16,23)
A.2) RESULTADO FINANCIERO	3.989,83	1.876,21
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.557.565,26	738.995,91
15 Impuesto sobre beneficios	(372.848,74)	(125.692,94)
A.3) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.184.716,52	613.302,97

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	
Importes expresados en EUROS	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	738.995,91
2. Ajustes del resultado	(697.347,34)
a) Amortización del inmovilizado	360.908,25
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00
c) Variación de provisiones	(692.500,80)
d) Imputación de subvenciones	(27.975,70)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado.	(335.902,88)
f) Ingresos financieros	(1.892,44)
g) Gastos financieros	16,23
3. Cambios en el capital corriente	(6.472.422,74)
a) Existencias	(8.234.600,27)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.863.621,09)
c) Otros activos corrientes	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	1.466.184,22
e) Otros pasivos corrientes	2.159.614,39
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(45.226,72)
a) Pagos de intereses	(16,23)
b) Cobros de intereses	1.892,44
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(47.102,93)
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)	(6.476.000,89)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	
6. Pagos por inversiones	(534.165,44)
a) Inmovilizado intangible	(21.357,02)
b) Inmovilizado material	(512.808,42)
c) Otros activos financieros	0,00
7. Cobros por desinversiones	4.627.293,18
a) Inmovilizado intangible	15.730,00
c) Inversiones inmobiliarias	861.563,18
d) Otros activos financieros	3.750.000,00
8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)	4.093.127,75
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	33.942,79
a) Emisión	33.969,17
1. Otras deudas	33.969,17
b) Devolución y amortización de	(26,38)
1. Deudas con entidades de crédito	(26,38)
10. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio	(118.471,65)
a) Dividendos	(118.471,65)
11. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10)	(84.528,86)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO	
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	18.757.335,45
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	16.289.933,45

4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2020 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención los ingresos previstos en el área inmobiliaria, de venta de una parcela en Elche Parque Empresarial, permuta de inmuebles con el Ayuntamiento, venta de inmuebles del Centro de Negocios Bulevar Parque y 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 2019 y 2020, de acuerdo con las hipótesis consideradas, 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

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2019 Euros	2020 Euros
ÁREA INMOBILIARIA	6.048.610,36	4.019.702,74
Ventas	5.564.010,56	3.498.871,81
Viviendas y plazas de garaje Barrio San Antón	1.900.893,26	1.664.566,90
Solares uso industrial	3.122.190,00	724.850,00
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	0,00	21.000,00
Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche	0,00	570.812,48
Nichos Manzana J Cementerio	540.927,30	517.642,44
Ingresos por arrendamiento	479.159,16	491.388,58
Edificaciones uso terciario en Elche, Parque Empresarial	302.327,57	311.052,22
Edificaciones Uso Residencial	176.831,59	180.336,35
Prestación de servicios	5.440,64	29.442,35
Servicios tramitación escrituras vivienda	1.363,63	14.876,03
Urbanización de suelo industrial	4.077,01	14.566,32
ÁREA DE MOVILIDAD URBANA	5.007.137,11	5.133.212,29
Ventas	4.432.801,67	4.498.153,09
Estación de Servicio: carburantes y productos tienda	4.163.763,99	4.219.991,83
Estación Autobuses: cafetería	207.486,39	209.561,25
Estación Autobuses: productos oficina información	9.651,29	9.800,00
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	8.900,00	15.300,00
Energía fotovoltaica	43.000,00	43.500,00
Ingresos por arrendamiento	148.270,17	167.026,50
Explotación plazas de garaje en Lonja, Capitán Antonio Mena y aparcamiento Carrús	148.270,17	167.026,50
Prestación de servicios	458.689,17	483.188,31
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	40.492,53	40.694,99
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento y otros	103.018,42	132.845,14
Estación de Autobuses: Cafetería	17.139,52	17.053,62
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	580,00	600,00
Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta (Biciclx)	0,00	6.000,00
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	264.834,80	270.838,95
Otros servicios	32.623,90	15.150,60
SUBTOTAL	11.088.371,37	9.168.070,63
Prestación de servicios Área Inmobiliaria	3.953,63	217.472,81
Contrapartida gastos repercutibles a terceros	3.953,63	217.472,81
TOTAL	11.092.325,00	9.385.543,44

Subvenciones a la explotación

Concepto	2019	2020
Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón	111.779,31	373.872,39
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.049.211,74	1.082.512,24
Servicio de ordenación y regulación aparcamientos (ORA)	515.803,30	634.830,80
Servicio de transporte público en bicicleta (Biciclx)	380.485,59	360.328,78
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	19.007,45	20.163,25
TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN	2.076.287,39	2.471.707,46

Gastos de personal

Para el ejercicio 2020 se ha previsto la ejecución de la Oferta de Empleo de PIMESA para el ejercicio 2019 y la contratación de personal temporal necesario, así como una estimación de incremento retributivo del 3% que se deriva de 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 (un incremento fijo del 2%, un incremento variable máximo del 1% condicionado al crecimiento del PIB y un 0,30% para fondos adicionales). La aplicación efectiva del aumento estimado de la masa salarial depende de que los compromisos recogidos en el citado Acuerdo se incluyan en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2020.

Concepto	2019	2020
Sueldos y Salarios	2.525.076,91	2.664.127,10
Seguridad Social	785.583,66	826.659,18
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	22.987,57	25.295,44
TOTAL	3.333.648,14	3.516.081,72

Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2019	2020
Arrendamientos y cánones	25.514,18	41.392,42
Reparaciones y conservación	208.911,05	212.696,07
Servicios profesionales independientes	31.267,26	41.523,77
Primas de seguro	45.490,32	64.784,56
Servicios bancarios y similares	21.194,96	21.208,86
Publicidad y propaganda	43.012,68	45.964,17
Suministros	64.253,40	65.727,58
Otros servicios	85.315,51	96.076,79
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	142.029,98	117.457,58
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(7.444,52)	(704.500,80)
Otras pérdidas en gestión corriente	3.232,75	210,94
TOTAL	662.777,57	2.541,94

El presupuesto contempla la aplicación en 2020 de la dotación realizada, fundamentalmente en 2018, cuyo importe asciende a 544.552,50 euros para hacer frente posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, registrada en la partida de "Variación de provisiones por operaciones comerciales".

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

El importe de 97.391,95 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 inmovilizado intangible, o como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad. Su importe de 335.902,88 euros recoge el resultado obtenido por la venta de dos (2) viviendas y plazas de garaje vinculadas de la promoción de 77 viviendas protegidas, un (1) local y su plaza de garaje vinculada del Centro de Negocios Bulevar Parque, dos (2) locales de la promoción de 144 viviendas protegidas permutados con el Ayuntamiento y por la cesión de dos (2) plazas de garaje en el aparcamiento de la Lonja.

Otros resultados

Recoge fundamentalmente la aplicación del importe de 544.552,50 euros correspondiente a la provisión por posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, indicada en el apartado anterior de "Otros gastos de explotación".

Ingresos financieros

CONCEPTO	2019	2020
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	2.710,25	1.267,44
Ingresos de colocación excedentes tesorería	1.258,68	625,00
Otros ingresos financieros	37,13	0,00
TOTAL	4.006,06	1.892,44

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 y de los deterioros de las inversiones inmobiliarias dotados en ejercicios anteriores.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2020 del importe de 118.471,65 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2019.

C) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

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 2020, que figura en el **Anexo 3**, que recoge la relación de los principales contratos cuya formalización se prevé realizar en dicho ejercicio pudiendo comprender su ejecución únicamente ese ejercicio presupuestario o extenderse al siguiente o siguientes, por tener un carácter plurianual.

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

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES

En cuanto a la formalización de contratos menores, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 318 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por ser PIMESA un poder adjudicador no Administración Pública (PANAP), rigiéndose esta contratación por lo establecido en el artículo 118 de la LCSP, considerando la doctrina existente sobre esta materia.

No obstante, teniendo en cuenta 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

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, estableciéndose una **cuantía global de fondos destinados al pago de estos gastos para 2020 de 600.000,00 euros**, teniendo en cuenta las necesidades de la empresa para dicho ejercicio:

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 anual de los fondos destinados al pago de gastos menores a cinco mil (5.000,00) euros, IVA incluido, se determinará en el Programa Anual de Actuación, Inversión y financiación de cada ejercicio, estableciéndose para 2020 la cantidad de 600.000,00 euros.
 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.

D) ANEXOS

ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2019

ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020

ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2020

ANEXO 1.- 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 ARRUGARRIO SAN ANTON	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO (NICHOS)	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	H) GESTIÓN APARCAMIENTOS	
					PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
A) OPERACIONES CONTINUADAS											
1 Importe neto de la cifra de negocios	11.092.325,00	1.902.256,89	3.130.220,64	302.327,57	0,00	176.831,59	540.927,30	4.584.552,14	9.480,00	413.104,97	32.623,90
a) Ventas	9.996.812,23	1.900.893,26	3.122.190,00	0,00	0,00	0,00	540.927,30	4.423.901,67	8.900,00	0,00	0,00
a) Arrendamientos	627.429,33	0,00	0,00	302.327,57	0,00	176.831,59	0,00	0,00	0,00	148.270,17	0,00
b) Prestación de servicios	468.083,44	1.363,63	8.030,64	0,00	0,00	0,00	0,00	160.650,47	580,00	264.834,80	32.623,90
2 Variación existencias pr.terminado y en curso	(336.914,16)	(742.326,21)	11.029,56	(17.868,39)	4.294,00	(186.637,75)	594.594,63	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	53.548,23	0,00	0,00	28.769,59	0,00	0,00	0,00	0,00	19.350,30	0,00	5.428,34
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	404.808,60	0,00	0,00	174.039,37	0,00	230.769,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Aprovisionamientos	(7.536.607,27)	(1.097.378,49)	(1.307.603,02)	(156.170,98)	(4.294,00)	0,00	(1.059.049,85)	(3.823.090,65)	(89.020,28)	0,00	0,00
a) consumo de mercaderías	(5.082.911,71)	0,00	(1.275.250,98)	390,47	0,00	0,00	0,00	(3.808.051,20)	0,00	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas, y otras mat.consumibles	(97.689,10)	(1.060,95)	0,00	(390,47)	0,00	0,00	0,00	(11.919,33)	(84.318,35)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(2.356.006,46)	(1.096.317,54)	(32.352,04)	(156.170,98)	(4.294,00)	0,00	(1.059.049,85)	(3.120,12)	(4.701,93)	0,00	0,00
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 Otros ingresos de explotación	2.077.227,16	111.779,31	0,00	10,00	0,00	159,69	0,00	657,71	1.964.540,81	79,64	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	939,77	0,00	0,00	10,00	0,00	159,69	0,00	657,71	32,73	79,64	0,00
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.076.287,39	111.779,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.964.508,08	0,00	0,00
7 Gastos de personal	(3.333.648,14)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(414.400,23)	(1.002.171,50)	(135.128,20)	(1.781.948,21)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.525.076,91)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(311.820,15)	(744.294,03)	(101.511,59)	(1.367.451,14)
b) Cargas sociales	(808.571,23)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(102.580,08)	(257.877,47)	(33.616,61)	(414.497,07)
8 Otros gastos de explotación	(662.777,57)	(5.662,73)	(29.739,83)	(79.170,64)	(9.573,00)	(75.408,84)	(17.463,49)	(166.072,40)	(86.243,15)	(68.858,00)	(124.585,49)
a) Servicios exteriores	(524.959,36)	7,58	(6.336,14)	(49.142,50)	0,00	(40.650,05)	0,00	(164.626,48)	(81.890,42)	(64.399,86)	(117.921,49)
b) Tributos	(142.029,98)	(5.670,31)	(41.573,25)	(30.028,21)	(9.573,00)	(34.758,78)	0,00	(8.183,82)	(1.120,60)	(4.458,03)	(6.663,98)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	7.444,52	0,00	18.169,56	0,00	0,00	0,00	(17.463,49)	6.738,45	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(3.232,75)	0,00	0,00	0,07	0,00	(0,01)	0,00	(0,55)	(3.232,13)	(0,11)	(0,02)
9 Amortización del inmovilizado	(341.543,56)	0,00	0,00	(92.452,72)	0,00	(61.110,32)	0,00	(46.204,88)	(68.973,01)	(32.293,52)	(40.509,11)
a) Amortización inmov. intangible	(35.726,44)	0,00	0,00	(201,16)	0,00	0,00	0,00	(233,78)	(29,37)	(27.952,44)	(7.309,69)
b) Amortización inmov. material	(148.522,03)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(45.971,10)	(68.943,64)	(407,87)	(33.199,42)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(157.295,09)	0,00	0,00	(92.251,56)	0,00	(61.110,32)	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00
10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.	27.975,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.666,60	24.309,12	0,00	0,00
11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.	152.073,83	0,00	0,00	137.311,73	0,00	9.557,35	0,00	0,00	0,00	5.204,75	0,00
a) Deterioros y pérdidas	(44.131,48)	0,00	0,00	0,00	0,00	(44.131,48)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	196.205,31	0,00	0,00	137.311,73	0,00	53.688,83	0,00	0,00	0,00	5.204,75	0,00
12 Otros resultados	(42.892,41)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(108,40)	(2.554,10)	(129,47)	(40.100,44)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.553.575,43	168.668,77	1.803.907,35	296.795,53	(9.573,00)	94.160,95	59.008,59	138.999,89	768.718,19	181.980,17	(1.949.091,01)
13 Ingresos financieros	4.006,06	0,00	2.435,51	0,00	0,00	274,74	0,00	0,00	0,00	0,00	1.295,81
14 Gastos financieros	(16,23)	0,00	0,00	0,00	0,00	(16,23)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	3.989,83	0,00	2.435,51	0,00	0,00	258,51	0,00	0,00	0,00	0,00	1.295,81
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.557.565,26	168.668,77	1.806.342,86	296.795,53	(9.573,00)	94.419,46	59.008,59	138.999,89	768.718,19	181.980,17	(1.947.795,20)
15 Impuesto sobre beneficios	(372.848,74)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(372.848,74)
A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS	1.184.716,52	168.668,77	1.806.342,86	296.795,53	(9.573,00)	94.419,46	59.008,59	138.999,89	768.718,19	181.980,17	(2.320.643,94)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.184.716,52	168.668,77	1.806.342,86	296.795,53	(9.573,00)	94.419,46	59.008,59	138.999,89	768.718,19	181.980,17	(2.320.643,94)

ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2020	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA					ÁREA DE MOVILIDAD URBANA			GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA	
		A) GESTIÓN ARR BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO (NICHOS)	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS		H) GESTIÓN APARCAMIENTOS
					PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
A) OPERACIONES CONTINUADAS											
1 Importe neto de la cifra de negocios	9.385.543,44	1.679.442,93	956.889,12	311.052,22	0,00	772.148,83	517.642,44	4.673.446,85	21.900,00	437.865,45	15.155,60
a) Ventas	7.997.024,90	1.664.566,90	724.850,00	0,00	0,00	591.812,47	517.642,44	4.482.853,09	15.300,00	0,00	0,00
a) Arrendamientos	658.415,08	0,00	0,00	311.052,22	0,00	180.336,36	0,00	0,00	0,00	167.026,50	0,00
b) Prestación de servicios	730.103,46	14.876,03	232.039,12	0,00	0,00	0,00	0,00	190.593,76	6.600,00	270.838,95	15.155,60
2 Variación existencias pr.terminado y en curso	7.122.299,21	2.397.700,22	54.977,49	5.210.272,29	177.268,36	(342.818,27)	(375.100,88)	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	28.769,59	0,00	0,00	28.769,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	381.699,85	0,00	0,00	187.872,04	0,00	193.827,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Aprovisionamientos	(14.490.255,07)	(4.115.723,56)	(657.124,01)	(5.398.144,33)	(177.268,36)	(99.134,62)	(99.278,35)	(3.866.711,84)	(76.870,00)	0,00	0,00
a) consumo de mercaderías	(4.101.657,75)	0,00	(250.413,92)	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.851.243,83)	0,00	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas, y otras mat.consumibles	322,54	(12.731,40)	0,00	0,00	0,00	97.391,95	0,00	(12.268,01)	(72.070,00)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(10.388.919,86)	(4.102.992,16)	(406.710,09)	(5.398.144,33)	(177.268,36)	(196.526,57)	(99.278,35)	(3.200,00)	(4.800,00)	0,00	0,00
d) deterioro de mercad., mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 Otros ingresos de explotación	2.472.360,46	373.872,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	653,00	2.097.835,07	0,00	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gesti. Corriente	653,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	653,00	0,00	0,00	0,00
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.471.707,46	373.872,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.097.835,07	0,00	0,00
7 Gastos de personal	(3.516.081,72)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(425.035,01)	(1.079.648,86)	(138.649,32)	(1.872.748,53)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.664.127,10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(320.106,49)	(801.635,25)	(104.148,39)	(1.438.236,97)
b) Cargas sociales	(851.954,62)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(104.928,52)	(278.013,61)	(34.500,93)	(434.511,56)
8 Otros gastos de explotación	(2.541,94)	(5.944,44)	113.057,56	(81.672,31)	(11.573,00)	458.033,27	18.125,26	(164.536,84)	(95.888,84)	(78.609,08)	(153.533,52)
a) Servicios exteriores	(589.374,22)	(5.944,44)	(3.684,95)	(53.434,64)	(2.000,00)	(40.380,45)	0,00	(168.326,64)	(94.547,90)	(74.181,56)	(146.873,64)
b) Tributos	(117.457,58)	0,00	(13.080,53)	(28.237,67)	(9.573,00)	(46.138,78)	0,00	(8.210,20)	(1.130,00)	(4.427,52)	(6.659,88)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	704.500,80	0,00	129.823,04	0,00	0,00	544.552,50	18.125,26	12.000,00	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(210,94)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(210,94)	0,00	0,00
9 Amortización del inmovilizado	(360.908,25)	0,00	0,00	(92.684,72)	0,00	(60.184,94)	0,00	(45.431,03)	(87.352,32)	(33.048,57)	(42.206,67)
a) Amortización inmov. intangible	(37.018,47)	0,00	0,00	(201,42)	0,00	0,00	0,00	0,00	(29,41)	(28.710,41)	(8.077,23)
b) Amortización inmov. material	(167.277,55)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(45.431,03)	(87.322,91)	(394,17)	(34.129,44)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(156.612,23)	0,00	0,00	(92.483,30)	0,00	(60.184,94)	0,00	0,00	0,00	(3.943,99)	0,00
10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.	27.975,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.666,60	24.309,10	0,00	0,00
11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.	238.510,93	0,00	0,00	42.208,04	0,00	185.840,99	0,00	0,00	0,00	10.461,90	0,00
a) Deterioros y pérdidas	(97.391,95)	0,00	0,00	0,00	0,00	(97.391,95)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	335.902,88	0,00	0,00	42.208,04	0,00	283.232,94	0,00	0,00	0,00	10.461,90	0,00
12 Otros resultados	(550.252,50)	0,00	0,00	0,00	0,00	(544.552,50)	0,00	0,00	(5.700,00)	0,00	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	737.119,70	329.347,54	467.800,16	207.672,82	(11.573,00)	563.160,57	61.388,47	176.051,73	798.584,15	198.020,38	(2.053.333,12)
13 Ingresos financieros	1.892,44	0,00	1.036,80	0,00	0,00	230,64	0,00	0,00	0,00	0,00	625,00
14 Gastos financieros	(16,23)	0,00	0,00	0,00	0,00	(16,23)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	1.876,21	0,00	1.036,80	0,00	0,00	214,41	0,00	0,00	0,00	0,00	625,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	738.995,91	329.347,54	468.836,96	207.672,82	(11.573,00)	563.374,98	61.388,47	176.051,73	798.584,15	198.020,38	(2.052.708,12)
15 Impuesto sobre beneficios	(125.692,94)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(125.692,94)
A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS	613.302,97	329.347,54	468.836,96	207.672,82	(11.573,00)	563.374,98	61.388,47	176.051,73	798.584,15	198.020,38	(2.178.401,06)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	613.302,97	329.347,54	468.836,96	207.672,82	(11.573,00)	563.374,98	61.388,47	176.051,73	798.584,15	198.020,38	(2.178.401,06)

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2020 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	BSA 90 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Consejo de Administración	Ejecución de las 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.	114.200,00	114.200,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción de un edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	2.950.000,00	221.250,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS	Gerencia	Servicio de coordinación seguridad y salud de las obras de construcción del edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	11.000,00	2.420,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS	Gerencia	Realización de los ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones para el Control de Calidad de las obras de construcción del edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	21.000,00	2.500,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS	Gerencia	Servicio de Control Técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución y servicio de control externo de la certificación de eficiencia energética de las Obras de construcción del edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	7.000,00	1.289,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS	Gerencia	Garantía Básica del Seguro Decenal de Daños del edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	8.227,33	2.468,20	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos y de Dirección de las obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro al edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	8.717,25	2.830,35	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 55 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro al edificio de 55 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche.	114.200,00	0,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Gerencia	Servicio de asistencia técnica Dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud de las obras 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.	17.000,00	17.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción e 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.	338.859,64	338.859,64	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Gerencia	Ejecución de las acometidas de agua potable y alcantarillado obras de construcción e 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.	20.000,00	20.000,00	Obras	No sujeto

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2020 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Gerencia	Servicio de control técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución 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.	1.500,00	1.500,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Gerencia	Servicio de realización de los ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones para el Control de Calidad 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.	2.675,68	2.675,68	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E49	Consejo de Administración	Servicios de asistencia técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada que incluye Memoria, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Rehabilitación de la "Casa Mina"	300.000,00	0,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PERMUTA AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos de las obras de acondicionamiento de los locales 1a y 1b en el edificio La Magrana, en la calle Tonico Sansano Mora, 6 de Elche	9.000,00	9.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PERMUTA AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de asistencia técnica de Dirección de las obras de acondicionamiento de los locales 1a y 1b en el edificio La Magrana, en la calle Tonico Sansano Mora, 6 de Elche	9.000,00	9.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PERMUTA AYUNTAMIENTO	Consejo Administración	Ejecución de las obras de acondicionamiento de los locales 1a y 1b en el edificio La Magrana, en la calle Tonico Sansano Mora, 6 de Elche	174.136,57	174.136,57	Obras	Abierto
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	5.498.687,00	0,00	Obras	Abierto
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	0,00	Servicios	Abierto
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	23.000,00	0,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de control técnico de proyectos y de ejecución y servicio de control externo de la certificación de eficiencia energética 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	9.000,00	0,00	Servicios	Abierto
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	16.666,78	0,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Consejo de Administración	Adquisición 1 vehículo grúa	72.000,00	72.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Sustitución y actualización de las señales verticales de inicio y final de zona	20.000,00	20.000,00	Suministro	Abierto

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2020

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2020 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
MOVILIDAD URBANA	PARKING G. TEATRO	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Conexión Cepsa autopago (kit EMV Ingénico)	3.500,00	3.500,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Renovación equipos informáticos	7.590,00	7.590,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Adquisición aplicación administración electrónica	2.580,00	2.580,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Servicio mantenimiento administración electrónica (cuota 4 años)	48.000,00	12.000,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Consejo de Administración	Servicio de pago por uso aplicación expendedores actuales tipo Stelio	93.600,00	18.720,00	Suministro	Abierto