



pimesa



Ayuntamiento de Elche
Registre General



Data: 02 NOV 2017

Entrada N° 87.692

D. Antonio Martínez Gómez, con NIF 21.975.339-N, Gerente de la empresa municipal Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), NIF A-03475001, con domicilio a efectos de notificación en Elche, calle Diagonal del Palau, nº 7,

EXPONE

Que el Consejo de Administración de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2017, acordó aprobar el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el ejercicio 2018 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.

Elche, 31 de octubre de 2017

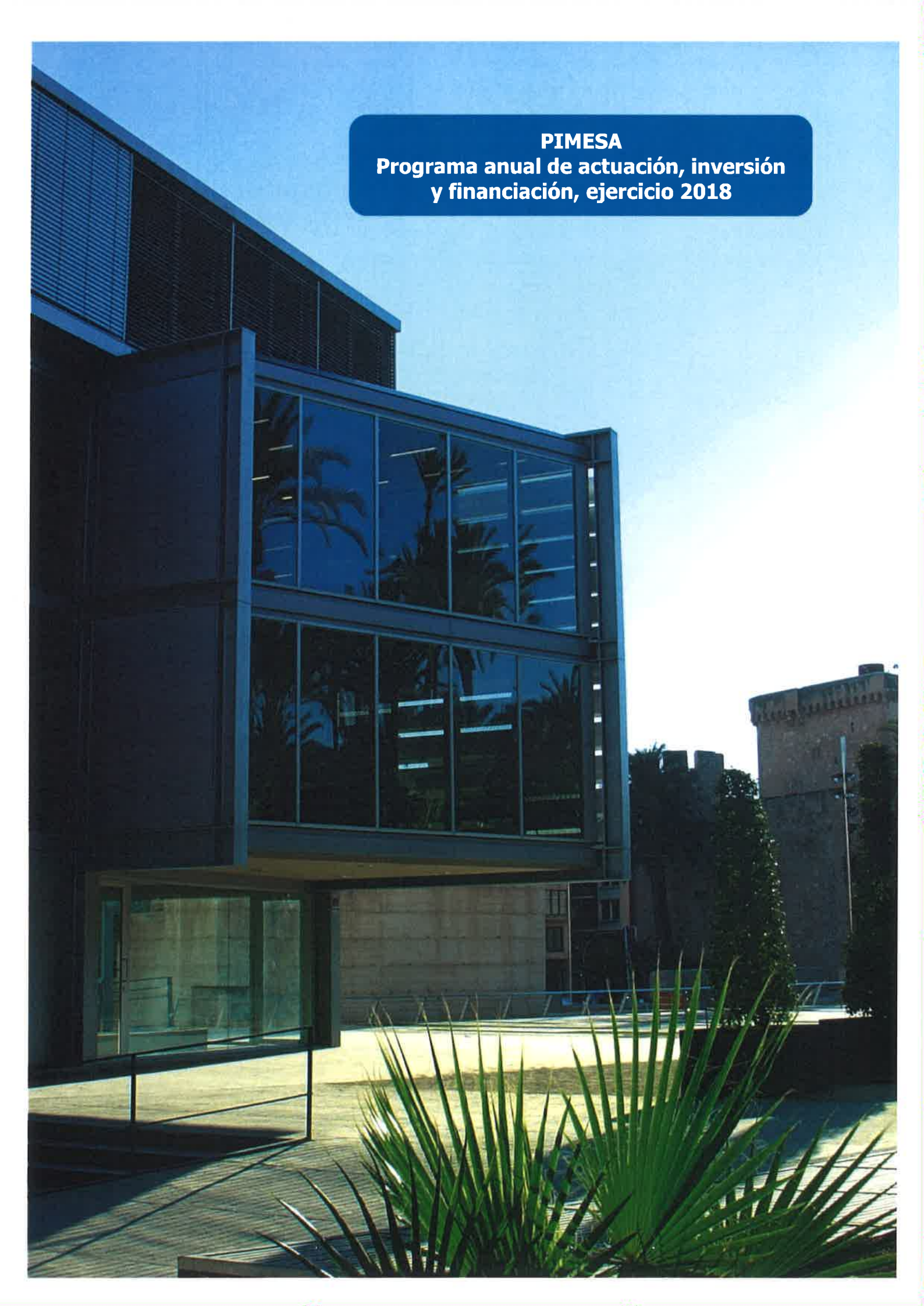
DECRETO DE DISTRIBUCIÓN.- Pase al
negociado de HACIENDA
a efectos de la pertinente tramitación

Elche, a

02 NOV 2017

El Secretario General,

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE

A photograph of a modern building with a large glass facade. The glass reflects palm trees and the sky. The building has a dark, metallic-looking frame. In the foreground, there are some green plants. The sky is clear and blue. A blue rounded rectangle is overlaid on the top right of the image, containing white text.

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2018**

ÍNDICE

- A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2017**

- B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2018**
 - 1.- Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio 2018.
 - 2.- Relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se espera generar.
 - 3.- Estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante 2018.
 - 4.- Fuentes de financiación de las inversiones.

- C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2018**
 - 1.- Balance de situación al 31/12/2017 y al 31/12/2018.
 - 2.- Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados al 31/12/2017 y al 31/12/2018.
 - 3.- Notas a los estados de previsión.

(Cifras expresadas en euros)

A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2017

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2016, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2017.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2017 destacamos:

Actividades inmobiliarias

En cuanto a los ingresos, cabe destacar que de los 5,71 millones de euros de procedentes de actividades inmobiliarias previstos se estima que al cierre de 2017 se obtendrán 12,21 millones de euros, como consecuencia del significativo aumento en la venta de parcelas de suelo industrial en Elche Parque Empresarial, cuyo importe estimado asciende a 7,63 millones de euros en 2017, respecto de los 2 millones de euros previstos en el presupuesto anterior.

Se han confirmado las previsiones realizadas en cuanto a ingresos procedentes de arrendamiento de inmuebles, de explotación de aparcamientos, de venta de viviendas protegidas y de entrega de nichos.

Respecto del edificio de 74 viviendas construido en la parcela nº 1 del PRIM del Barrio de San Antón, se espera superar las entregas previstas en 2017, al haber optado 65 de los adquirentes por el pago al contado, no habiéndose realizado la comercialización de las viviendas del edificio de 120 viviendas en construcción en la parcela nº 2 del PRIM.

En cuanto a las inversiones, cabe destacar que no se ha ejecutado la reconstrucción en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 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, estando prevista su ejecución en 2018.

Del importe de 2,3 millones de euros previsto para la redacción de proyectos y adquisición de terrenos de la ampliación de Elche Parque Empresarial, se prevé realizar 0,4 millones de euros.

Por otra parte, el grado de ejecución de las obras de construcción del edificio de 120 viviendas en construcción en la parcela nº 2 del PRIM del Barrio San Antón resulta menor al previsto en el presupuesto anterior, no habiéndose ejecutado en consecuencia las obras de urbanización necesarias para dotarlo de suministro eléctrico.

Actividades de movilidad urbana

Se estima que al cierre de 2017 los ingresos procedentes de las actividades de movilidad urbana alcanzarán un importe de 6,68 millones de euros, habiéndose previsto para dicha cifra la cantidad de 7,01 millones de euros.

Las previsiones de ingreso incluidas en el presupuesto de 2017 se han cumplido para la Estación de Autobuses y la cafetería.

En cuanto a las previsiones de ingreso de la estación de servicio de carburantes, se ha producido una caída de un 2,69%, motivada fundamentalmente por haberse registrado una disminución del 7% en la cantidad de litros que se estima vender en el año 2017, considerándose, no obstante, que el importe del margen bruto será similar al presupuestado, como consecuencia de haber aplicado un mayor margen unitario a los litros vendidos.

Por lo que respecta a la tienda, tampoco se han cumplido las previsiones para 2017, al no haberse materializado hasta octubre la implantación de la franquicia Carrefour Express, habiéndose contemplado en el presupuesto anterior un significativo incremento de las ventas, al considerar que dicha implantación tendría efectos todo el año.

En relación con los servicios de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa) y de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA), el importe de las subvenciones resulta inferior al previsto, como consecuencia los reajustes realizados en el coste de los medios humanos afectos a su prestación, no resultando significativo dicho ajuste en los servicios de transporte público en bicicleta (Biciclx) y servicio municipal de transporte en taxi compartido (ElcheTaxi).

B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2018

1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2018

Las actividades a realizar en el año 2018 consistirán en el desarrollo de los proyectos y actividades que a continuación se relacionan:

ÁREA INMOBILIARIA

1. Gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche

- Características de la actuación
- Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 1 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 2 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 4 del PRIM
- Reurbanización
- Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión
- Liquidación de ingresos y gastos con el Ayuntamiento de Elche

2. Promoción de viviendas

- Solar en el Sector E-5

3. Gestión de suelo industrial

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Ampliación Elche Parque Empresarial

4. Promoción de Elche Campus Tecnológico en Elche Parque Empresarial

- Promoción del Edificio 77a.1
- Promoción del Edificio 77b.1

5. Gestión de las Encomiendas de construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal de Elche

- Nichos Manzana B Cementerio Municipal
- Nichos en la Rotonda situada en la zona norte del Cementerio

6. Comercialización de inmuebles terminados propiedad de PIMESA

▪ Solares

Para uso industrial y terciario

- Solares en "Elche Parque Empresarial"

Para uso residencial

- Solar en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-27
- Solares en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector Vv-1, en Valverde

▪ Viviendas protegidas

- Edificio "La Magrana"

▪ Locales comerciales

- Locales comerciales y oficinas con plaza de garaje vinculada en el Centro Negocios "Bulevar Parque", en "Elche Parque Empresarial"
- Locales comerciales en promociones de vivienda protegida

7. Explotación de aparcamientos y comercialización de plazas de garaje

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

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

1. Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y de la Planta de energía fotovoltaica ubicada en la cubierta
2. Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería
3. 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
4. Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)
5. Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)
6. Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

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 2018 en las distintas actividades desarrolladas por la Sociedad, así como los ingresos que se espera obtener:

ÁREA INMOBILIARIA

GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN

Características de la actuación

El ámbito de Renovación Urbana del Barrio de San Antón (1ª Fase), que comprende los actuales bloques 11 a 14, fue declarado por la Generalitat Valenciana como actuación subvencionable con fecha 23 de octubre de 2014, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado durante un año, hasta 31 de diciembre de 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013, aprobó el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a favor del Ayuntamiento de Elche, asumiendo éste la continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por EIGE relativas a esta actuación, a través de PIMESA. Con fecha 11 de marzo de 2014 se formalizó el referido convenio por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y el Ayuntamiento.

EIGE 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 restante 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) 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, 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.

La vigencia de dicho convenio se extiende hasta el día 24 de octubre de 2017, estando prevista una prórroga temporal del mismo antes de que finalice el año 2017, que se fundamenta en la prórroga del Plan Vivienda 2013-2016.

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

La construcción del edificio en la parcela nº 1, de 74 viviendas, ha finalizado en 2017, encontrándose en ejecución las obras del edificio de la parcela nº 2, con 120 viviendas. Del Proyecto Básico de construcción redactado para la parcela nº 4 resultan 90 viviendas.

Con la construcción de esas 90 viviendas se cumple la previsión de edificación de nuevas viviendas contenida en primera fase del ARRU, al posibilitar el traslado de las 284 familias incluidas en los bloques 11 a 14 del Barrio San Antón.

La actuación protegida comprende las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión, estimándose un coste total subvencionable de la actuación que asciende a 20.876.072,43 euros, con unas ayudas públicas a cargo del Ministerio de Fomento y la Generalitat que totalizan 13.319.405,23 euros, y una aportación de los particulares de 7.556.667,20 euros.

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

Los adquirentes de viviendas no tendrán que asumir las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión.

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.

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

Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas

El modelo de gestión propuesto es un proceso voluntario para que los propietarios o titulares de derechos de dominio de inmuebles afectados en el ámbito delimitado espacialmente por el ARRU Barrio de San Antón, decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en el Pliego para 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 construyan por parte de PIMESA los nuevos edificios.

Los titulares de derechos de dominio que no hayan adquirido una vivienda en la primera convocatoria de venta de viviendas de cada edificio terminado, con o sin plaza vinculada, podrán participar en las convocatorias que hayan de realizarse en un futuro, para comercializar las viviendas situadas en los demás edificios a construir en el ARRU Barrio de San Antón, no perdiendo sus derechos en cuanto al orden de elección.

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

Por parte de PIMESA se facturará 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 realizará una liquidación al Ayuntamiento de Elche al menos al cierre de cada ejercicio y al finalizar el proceso de comercialización.

Edificación de viviendas en la parcela nº 1 del PRIM

Inversión

En 2017 han finalizado las obras las obras de construcción del edificio de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje, habiéndose inscrito en el registro de la propiedad los inmuebles resultantes.

Con fecha 19 de agosto de 2017 se obtuvo la calificación definitiva del edificio como viviendas protegidas de nueva construcción (VPNC).

La inversión total derivada de la construcción del edificio asciende a 3.584.490,21 euros, que incluye el precio del contrato de ejecución de las obras y demás gastos y costes necesarios hasta su entrega.

Comercialización

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

El precio establecido para la venta de las 74 viviendas y de las 51 plazas de garaje asciende a 3.761.881,55 euros.

Durante 2017 se han adjudicado 72 de las 74 viviendas, habiendo optado en 65 de ellas los adquirentes por la forma de pago del precio al contado, mientras que en las otras 7 el precio se pagará en 18 mensualidades.

Se prevé el otorgamiento dentro del año 2017 de 65 escrituras de compraventa, mientras que en 2018 se entregarán las 2 viviendas pendientes de adjudicar, efectuándose la entrega de las 7 viviendas con pago aplazado en 2019.

Los ingresos derivados de las entregas de viviendas se detallan en el cuadro que figura al final de este apartado.

Por otra parte, se prevé la aportación a PIMESA por parte del Ayuntamiento de Elche en 2018 del valor del suelo de los dos locales comerciales de su titularidad, que asciende a 43.726,25 euros, para compensar las diferencias de valoración del suelo existentes entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a los antiguos bloques 11 a 14.

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

Teniendo en cuenta que los adquirentes de las nuevas viviendas entregarán necesariamente al Ayuntamiento su actual vivienda, situada en bloques 11 a 14 del Barrio San Antón, el presupuesto para 2018 contempla el importe de 7.743,90 euros derivados de los costes de inutilizar dichas viviendas (desmantelamiento de instalaciones y colocación de nuevas cerraduras) y de los gastos comunes de mantenimiento de las 67 viviendas entregadas al Ayuntamiento pertenecientes a dichos bloques. En 2017 se han previsto 36.450,38 euros por estos conceptos.

No se contempla en 2018 la demolición de ninguno de dichos bloques, siendo el correspondiente coste a cargo del Ayuntamiento de Elche.

Edificación de viviendas en la parcela nº 2 del PRIM

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

El Proyecto Básico de las obras de construcción del citado edificio fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en sesión celebrada con fecha 3 de junio de 2016.

Las obras de construcción del edificio dieron comienzo en enero de 2017, con un plazo de ejecución de 19,5 meses, estimándose que al cierre de este año el grado de avance alcanzará un 38%, estando prevista su finalización en agosto de 2018.

Se están estudiando fórmulas de comercialización de las viviendas y demás inmuebles alternativas a su entrega directamente por parte de PIMESA a los interesados, por lo que no se contempla en el presupuesto iniciar la comercialización en 2018.

La inversión total prevista en la construcción de este edificio asciende a 7 millones de euros, de los que 5,7 millones de euros corresponden al contrato de obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

Por otra parte, se prevé la aportación a PIMESA por parte del Ayuntamiento de Elche en 2018 del valor del suelo de los dos locales comerciales de su titularidad, que asciende a 120.301,76 euros, para compensar las diferencias de valoración del suelo existentes entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a los antiguos bloques 11 a 14.

Edificación de viviendas en la parcela nº 4 PRIM

El Ayuntamiento de Elche es titular de la parcela nº 4 del PRIM Barrio San Antón, que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad, con el carácter de bien patrimonial.

Actualmente se encuentra redactado el Proyecto Básico de edificación, resultando 90 viviendas, 1 local comercial y 70 plazas de garaje.

El presupuesto contempla la redacción del Proyecto de Ejecución y demás documentos necesarios y la presentación al Ayuntamiento de Elche a principios de 2018 de la solicitud de aprobación del proyecto.

Se prevé que, previa tramitación de los contratos de obras y servicios necesarios, la ejecución de la edificación se inicie en abril de 2018, alcanzando al cierre de dicho ejercicio un grado de avance aproximado del 28%.

La inversión total prevista en la construcción de este edificio asciende a 5,7 millones de euros, no contemplándose el inicio de la comercialización de las viviendas en 2018.

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 EIGE).

Durante los meses de febrero a abril de 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 ha ascendido a 185.017,37 euros.

En 2018 se ejecutarán las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro al edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje en construcción en la parcela nº 2 del PRIM.

Se prevé que, previa tramitación de los contratos de obras y servicios necesarios, la ejecución se inicie en marzo de 2018 con un plazo de ejecución de tres meses,

obteniéndose en julio de 2018, tras su legalización, a puesta en marcha de las instalaciones.

La inversión total estimada en la instalación de estas infraestructuras asciende a 138.326,20 euros.

Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión

El presupuesto protegible de la actuación y su financiación por cada uno de los agentes intervinientes (Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana y particulares) se encuentran establecidos en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014, con una vigencia de tres años, habiéndose instrumentado la anualidad del ejercicio 2017 a través del Convenio de colaboración aprobado, cuyo importe asciende a 6.276.612,74 euros.

En dicho Acuerdo se establecen las actuaciones y cuantías máximas de las ayudas, que se muestran en el siguiente cuadro, junto con los importes cobrados hasta el momento y la previsión de las peticiones de subvención a realizar en 2017 y 2018:

Actuaciones	Importes	Cobros hasta 2016	Solicitud 2017	Solicitud 2018
Edificación	19.737.613,18	2.389.139,82	1.529.903,16	3.502.512,56
Reurbanización	416.733,88	43.028,09	160.491,02	152.158,82
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	595.867,72	125.857,65	0,00
Total	20.876.072,43	3.028.035,63	1.816.251,83	3.654.671,38

Se prevé que el cobro de la subvención de 2017 se materialice en 2018, mientras que la petición correspondiente a dicho año se cobrará en 2019, teniendo en cuenta que está prevista una prórroga temporal del Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014.

Liquidación de ingresos y gastos con el Ayuntamiento de Elche

El presupuesto contempla la aportación a PIMESA por parte del Ayuntamiento de Elche durante el año 2018 de los dos locales comerciales del edificio de 74 viviendas construido sobre la parcela nº 1 del PRIM, que pasarán a ser propiedad de esta Sociedad.

Dichos locales son actualmente de titularidad municipal, al ser el Ayuntamiento el propietario de la parcela nº 1 del PRIM, habiendo asumido PIMESA íntegramente a su cargo el coste de edificación de los mismos, cuyo importe no se encuentra incluido dentro del presupuesto protegible de la actuación.

La aportación de los citados inmuebles se realizará por el Ayuntamiento en pago de:

- Las diferencias que resulten entre la valoración del suelo de las viviendas entregadas y recibidas por el Ayuntamiento
- Los costes y gastos de mantenimiento y conservación de las viviendas desalojadas en los bloques 11 a 14, hasta su demolición.

A continuación se muestra un detalle de las principales magnitudes relacionadas con la gestión de esta actuación, previstas al cierre del ejercicio 2017:

Año 2017	Costes edificación	Tesorería	Subvenc. imputadas	Subvenc. adquirentes	Ingresos ventas
Edificación parcela 1	42.941,98	(168.138,40)			
Subv. Edificio parcela 1	0,00	0,00	3.921,76	38.047,54	
Ventas parcela 1		1.230.005,92		(1.850.398,37)	3.118.010,40
Edificación parcela 2	2.227.314,17	(1.871.167,77)			0,00
Subv. Edificio parcela 2		0,00	135.295,37	1.352.638,49	
Edificación parcelas 4					
Subv. Edificio parcela 4					
Reurbanización	145.900,93	(146.745,76)			
Subv. Reurbanización			160.491,02		
Equipo Técnico Gestión					
Subv. Equipo Téc. Gestión			125.857,65		
TOTAL	2.416.157,08	(956.046,01)	425.565,8	(459.712,34)	3.118.010,4

Los resultados derivados de las hipótesis consideradas para el ejercicio 2018 son:

Año 2018	Costes edificación	Tesorería	Subvenc. imputadas	Subvenc. adquirentes	Ingresos ventas
Edificación parcela 1	71.987,97	(89.389,34)			
Subv. Edificio parcela 1		41.852,29	0,00	0,00	
Ventas parcela 1		68.989,31	(56.950,30)		95.686,48
Locales aportados Ayto.	43.726,25	3.448,50			2.850,00
Edificación parcela 2	3.761.864,23	(4.277.322,08)			
Subv. Edificio parcela 2		997.377,71	226.288,08	2.262.880,99	
Locales aportados Ayto.	120.301,76				
Edificación parcela 4	1.531.459,11	(1.164.880,03)			
Subv. Edificio parcela 4			92.122,11	921.221,38	
Reurbanización	138.326,20	(140.763,42)			
Subv. Reurbanización		160.491,02	152.158,82		
Equipo Técnico Gestión					
Subv. Equipo Téc. Gestión		125.857,65			
TOTAL	5.667.665,52	(4.274.338,39)	413.618,71	3.184.102,37	98.536,48

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Solar en el Sector E-5

El presupuesto para 2018 contempla el inicio de un nuevo proyecto de edificación de viviendas en el solar propiedad de PIMESA en este Sector.

Se prevé realizar una inversión por importe de 76.750,00 euros, IVA no incluido, correspondiente a los costes de Redacción de los Proyectos de Edificación, no contemplándose el inicio de las obras en 2018.

GESTIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 "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 €

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.

En octubre de 2017 se ha solicitado al Ayuntamiento autorización para llevar a cabo la construcción del citado inmueble en la parcela SJL5 de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, de titularidad municipal, destinada a zona verde, una vez se obtenga la preceptiva autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, al estar afectada por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Alicante-Elche.

El presupuesto contempla que en 2018, previa tramitación del correspondiente expediente de contratación, se ejecuten íntegramente dichas obras, estimándose su presupuesto total en la cantidad de 357.444,05 euros, IVA no incluido, que contempla el coste de ejecución de las obras, los servicios de asistencia técnica, demás gastos necesarios e impuestos que resultan de aplicación.

A finales de 2018, una vez terminadas las obras y efectuada la liquidación final de todos los costes, se prevé girar a los titulares de los derechos y obligaciones incluidos en la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación la cuota nº 24 de urbanización, por importe 510.839,75 euros, IVA no incluido, de 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 con el 5% en concepto de gastos de gestión y administración que corresponden al urbanizador, resultando:

Cuota nº 24	Euros
Reconstrucción "Casa de las Palomas"	357.444,05
Otros costes y gastos devengados	153.395,70
Total	510.839,75

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 Provisional de Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40.

La diferencia de 36.858,66 euros entre la cuota nº 24 y el citado canon será aplicada por PIMESA a la compensación de los nuevos costes (indemnizaciones, gastos jurídicos, etc.) que se deriven de la tramitación y del resultado de los dos (2) recursos contencioso-administrativos pendientes de sentencia, interpuestos por propietarios de parcelas de la Reparcelación que reclaman mayores indemnizaciones para los elementos que existían en sus fincas iniciales, así como por el resultado de la (1) hoja de aprecio presentada por la parte expropiada de los terrenos necesarios para la ubicación del apoyo eléctrico citado anteriormente, en reclamación de un incremento en el justiprecio abonado, ascendiendo la cantidad total reclamada en los tres (3) procedimientos a unos 260.000,00 euros.

Se estima que una vez conocidos los costes finales se girará una última cuota a los titulares de los derechos y obligaciones incluidos en la Cuenta de Liquidación, cuyo resultado podrá ser a cobrar o a pagar en función de si dichos costes superan o no la cantidad de 36.858,66 euros.

En resumen, en su condición de urbanizador, PIMESA ha girado veintitrés (23) cuotas de urbanización, por el importe real de las obras ejecutadas y demás costes devengados, incluyendo las indemnizaciones, por un total de 34.567.589,73 euros, sin incluir el IVA.

De esa cantidad hay que descontar 470.025,55 euros, en concepto de la menor valoración de las plantaciones de una finca inicial de la Reparcelación, establecida judicialmente en las Sentencias 452/2015 y 537/2016 del Juzgado de lo Contencioso nº 1 de Elche, dictadas en los dos recursos contenciosos interpuestos contra el acuerdo municipal de aprobación de la Reparcelación, habiendo sido reintegrado por PIMESA dicho importe en 2017 a los titulares de los derechos y obligaciones derivados de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación, en proporción a su correspondiente porcentaje de participación, previo abono del mismo por el propietario obligado al pago.

En consecuencia, el importe neto de las veintitrés (23) cuotas de urbanización giradas, incluyendo las indemnizaciones, asciende a un total de 34.097.564,18 euros, sin incluir el IVA.

Al cierre de 2018 se reconocerá como ingreso el importe de 8.994,50 euros que completa 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 constituyen ingreso para PIMESA, habiendo sido imputados contablemente dichos ingresos a los resultados de los años 2008 a 2018.

Se considera que la elevación a definitivo del importe de la Cuenta de Liquidación se efectuará en 2019, una vez ejecutadas las obras pendientes, con independencia de que haya finalizado o no la tramitación de los procedimientos litigiosos indicados.

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.

Previos los trámites oportunos, con fecha 2 de agosto de 2016 fue remitida a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, como órgano sustantivo, la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, incluyendo el Documento de Avance de Planeamiento, con Memoria Informativa, Descriptiva y Justificativa (planos de gestión y ordenación), así como el Documento Inicial Estratégico para un ámbito delimitado que comprende una superficie de 608.400,00 m² situados al Noreste de Elche Parque Empresarial.

Con fecha 1 de diciembre de 2016, y a la vista de la documentación remitida, el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, emitió 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, aplicando la tramitación de urgencia previamente acordada, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas en el mismo para la elaboración del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) y la Versión Inicial de la Modificación Puntual de Planeamiento.

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 por el procedimiento ordinario establecido en la LOTUP la Ampliación de Elche Parque Empresarial, en función del contenido del Documento de Alcance emitido, que explicita la documentación que se ha de presentar para continuar con la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental: Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) y la Versión Inicial de la Modificación Puntual de Planeamiento, acompañados de estudios complementarios entre los que figuran el de Inundabilidad, el de Paisaje, el de Impacto Acústico y el de Tráfico, detallando el contenido de los citados documentos, así como los parámetros y condiciones que los mismos deben tomar en consideración.

En cumplimiento del encargo, durante 2017 se han formalizado los siguientes contratos, considerándose que al cierre de ese ejercicio el grado de avance será del 80% para los relativos a estudios sectoriales y del 55% para el de Modificación del Plan General:

2017	Objeto	Importe	Adjudicatario
Enero	Redacción estudio de Inundabilidad	17.500,00	COTA A COTA, INGENIERÍA Y TOPOGRAFIA, S.L.P
Marzo	Redacción estudio de Patrimonio Cultural	1.694,00	ALEBUS PATRIMONIO HISTÓRICO S.L.
Marzo	Redacción del estudio de Paisaje	10.500,00	CONSULTORES ASOCIADOS INGENIERÍA Y URBANISMO S.L
Marzo	Redacción del estudio Acústico	10.800,00	NOVATON URBANA S.L.
Mayo	Redacción de la Modificación Puntual del Plan General "Ampliación de Elche Parque Empresarial Sectores E-39 y E-40"	74.750,00	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U.
Mayo	Redacción del Plan de Movilidad	13.450,00	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U.,

Desde la contratación de la redacción de la Modificación Puntual del Plan General "Ampliación de Elche Parque Empresarial Sectores E-39 y E-40" se han mantenido por parte de los técnicos municipales y de esta Sociedad reuniones y contactos con el equipo técnico, que se han desarrollado de acuerdo con el siguiente esquema:

- Reunión de inicio. Recogida de información y Estudios Sectoriales.
- Análisis de la documentación de partida y de los Estudios Sectoriales.
- Informe y conclusiones del análisis.
- Propuesta de alternativas de ordenación y evaluación preliminar.
- Desarrollo de la Versión Preliminar de la Modificación Puntual de Plan General, EATE y demás documentación anexa.

Además, se ha facilitado al resto de equipos contratados por PIMESA una propuesta de ordenación del Sector para que puedan finalizar los Estudios Sectoriales de Inundabilidad, Integración Paisajística, Acústico, Patrimonio Cultural y Movilidad.

Se considera que en diciembre de 2017 se presentará ante la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio la Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan General de Elche "Ampliación de Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40" junto con el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentación anexa.

A principios de 2018 la documentación presentada se someterá a información pública y a consultas, desarrollándose el proceso de participación pública.

Una vez finalizado, se procederá al análisis de las observaciones y alegaciones presentadas, así como de los informes emitidos por las Administraciones y empresas suministradoras consultadas, y a la elaboración por parte del equipo redactor de un informe técnico y jurídico que contendrá la propuesta de introducción en el Plan de las modificaciones derivadas de su trámite de participación pública.

Tras el acuerdo municipal de aprobación de las modificaciones a introducir, en su caso, en la propuesta de Plan, se elaborará la propuesta final de la Modificación Puntual del Plan General.

Finalmente se elaborará el documento refundido del Plan en el que se introducirán las modificaciones y cambios necesarios atendiendo a las determinaciones de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica que emita el órgano ambiental.

Los contratos de asistencia técnica detallados en el cuadro anterior formalizados en 2017 serán liquidados definitivamente en 2018 y quedarán extinguidos una vez sea emitida la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica por el órgano ambiental y territorial, y aprobado el Plan definitivamente por el órgano sustantivo.

Redacción del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada

Se prevé que a mediados de 2018, con carácter simultáneo a la tramitación de la Modificación Puntual del Plan General y del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y, previa licitación del correspondiente contrato de asistencia técnica, se inicie la redacción de Programa para el desarrollo de esta Actuación Integrada, 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 ha previsto un coste de 300.000,00 euros, sin incluir el IVA, estimándose que quedarán redactados durante 2018, abonándose el 80% del precio en dicho ejercicio, y que su tramitación se iniciará en 2019.

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.

Por otra parte, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2017, acordó adquirir 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, estimándose que operación se formalizará en 2017, una vez se obtenga la autorización del Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Alicante, al encontrarse en situación concursal la mercantil titular.

Finalmente, el presupuesto contempla la formalización durante 2018 de contratos de opción de compra sobre varias fincas, con una superficie aproximada de 165.000 m², abonando 198.000,00 euros como precio de total de la opción. La decisión sobre la ejecución de las opciones de compra se adoptará con posterioridad a 2018.

PROMOCIÓN DE ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO, SITUADO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Como consecuencia de la consolidación de la actuación Elche Parque Empresarial como un referente de calidad en cuanto a la localización de empresas destinadas a todo tipo de actividades (que cuenta con una superficie de 2,7 millones de metros cuadrados, con más de 675 compañías implantadas y más de 11.500 trabajadores), se ha iniciado el desarrollo del proyecto denominado Elche Campus Tecnológico, incluido en la citada actuación, con objeto de convertirlo en un polo de atracción de empresas de claro carácter innovador, y en un centro de referencia de trabajos de la economía de la nueva era, contribuyendo a incrementar la competitividad e internacionalización de las empresas.

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende ocho parcelas edificables destinadas a uso terciario situadas en las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, que incluyen además las parcelas destinadas a amplias zonas verdes públicas SJL 11, SJL 12, SJL 13 y SJL 14, estando las referidas manzanas 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 Illicitano y Antonio José Cavanilles.

PIMESA es propietaria de seis parcelas edificables, siendo las otras dos de propiedad privada.

El proyecto se desarrollará en distintas fases habiéndose iniciado con la aprobación el día 25 de septiembre de 2017 por el Consejo de Administración de PIMESA de los expedientes de contratación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos de Edificación y de Dirección de las Obras de construcción de dos (2) edificios de Elche Campus Tecnológico: el Edificio 77a.1 y el Edificio 77b.1, situados respectivamente en las parcelas 77a.1 y 77b.1 de la actuación, y los correspondientes Pliegos de Condiciones, uno para cada edificio, que regulan la adjudicación de dichos servicios y los contratos que de ello se deriven.

Dichos Pliegos incluyen como anexo el estudio de la imagen final de Elche Campus Tecnológico realizado por el arquitecto Ángel Luis Rocamora Ruiz (Estudio ROCAMORA, DISEÑO Y ARQUITECTURA), que contempla en primer lugar una aproximación al Campus Tecnológico mediante ejemplos de distintos Parques Científicos existentes, relacionados con la empresa y la Universidad, un estudio de programas y usos, y la propuesta de los bocetos, diseño y programa del conjunto de la actuación planteada.

Se prevé que los contratos de asistencia técnica licitados se adjudiquen en diciembre de 2017, iniciándose en enero de 2018 la redacción de los proyectos y que, previa obtención de la oportuna licencia municipal de obras y de la tramitación de la adjudicación del contrato de ejecución de obras y de los demás servicios necesarios para llevar a cabo la edificación (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, etc.) las obras de construcción de ambos edificios darán comienzo hacia mediados de 2018.

La inversión total prevista en la construcción del Edificio 77a.1 asciende a 4,6 millones de euros, de los que 4,1 millones de euros corresponden al contrato de obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

La inversión total prevista en la construcción del Edificio 77b.1 asciende a 2,4 millones de euros, de los que 2 millones de euros corresponden al contrato de obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

Las obras de construcción de ambos edificios darán comienzo en julio de 2018, con un plazo de ejecución de 18 meses para cada edificio, por lo que finalizarán en diciembre de 2019, estimándose que al cierre de 2018 el grado de avance alcanzará, un 12% para el Edificio 77a.1 y un 23% para el Edificio 77b.1, respecto de sus presupuestos de obra.

GESTIÓN DE LA ENCOMIENDA DE CONSTRUCCIÓN DE NICHOS EN EL CEMENTERIO NUEVO MUNICIPAL DE ELCHE

En la manzana B del Cementerio Municipal

En cumplimiento de la Encomienda de Gestión aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada en día 19 de abril de 2013, PIMESA promovió la construcción de 504 nichos sencillos, 200 dobles y 320 osarios-columbarios, ejecutándose las obras entre noviembre de 2013 y abril de 2014, ascendiendo el importe total de los costes devengados a la cantidad de 636.657,59 euros, IVA incluido, que representa una disminución del 32% del presupuesto incluido en la encomienda, de acuerdo con la liquidación aprobada por el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2014.

La inversión realizada por PIMESA se financia íntegramente mediante el cobro de las tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Municipal por concesión de derechos sobre los nichos y osarios-columbarios construidos, cuyo importe asciende a 1.062.107,23 euros.

La Encomienda finaliza el día 31 de diciembre de 2017, encontrándose actualmente pendiente la entrega de 4 nichos dobles y de 13 osarios.

El presupuesto contempla la facturación y entrega al Ayuntamiento en 2017, en el momento de su comercialización o en la fecha de vencimiento de la Encomienda, del importe correspondiente a dichas unidades, que asciende a 9.166,09 euros, IVA incluido, resultando un saldo final a favor de PIMESA de 8.727,14 euros, una vez aplicado el saldo de 438,95 euros a favor del Ayuntamiento por tasas recaudadas pendientes de compensar.

Se prevé que el cobro de dicho importe se producirá en 2018, dándose por finalizadas las actuaciones derivadas de esta Encomienda.

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2018 son los siguientes:

Concepto	Tesorería	Ayuntamiento
Cobro resto nichos/osarios pendientes liquidación Encomienda	8.727,14	(8.727,14)
TOTAL	8.727,14	(8.727,14)

En la Rotonda del Cementerio Municipal

El presupuesto contempla la aprobación por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche a finales de 2017 de una Encomienda de Gestión mediante la que se encargue a PIMESA promover la construcción de nichos en la rotonda situada en la zona norte del Cementerio Municipal.

Según el Proyecto de Construcción que están redactando los Servicios Técnicos Municipales resultan para dicho emplazamiento 1.248 nichos sencillos y 512 nichos dobles, estimándose el presupuesto de las obras en 2.200.000,00 euros, IVA incluido al 21%, así como su ejecución en cuatro fases de idénticas unidades de obra e importes.

El presupuesto prevé la completa ejecución en 2018, en un plazo de cuatro meses, de las obras de la primera fase, que comprenderá 312 nichos sencillos y 128 nichos dobles, con un presupuesto de 550.000,00 euros, IVA incluido.

Se considera que tras la aprobación del correspondiente Proyecto de Construcción y de las Normas de la Encomienda de Gestión se iniciará por parte de PIMESA, mediante los procedimientos oportunos, la licitación para adjudicar el contrato de ejecución de las obras, así como los servicios de coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, y de control de la calidad de los materiales, considerando que los de asistencia técnica de dirección de las obras serán prestados por los Servicios Técnicos Municipales.

Se prevé que la ejecución de las obras se inicie en abril y finalice en julio de 2018.

La inversión total estimada para esta primera fase de construcción asciende a 539.050,98 euros, sin incluir el IVA, de los que 454.545,45 euros corresponden al contrato de obras y 58.613,39 a los demás costes necesarios (servicios de asistencia técnica citados, medios humanos y materiales de PIMESA a disposición del cumplimiento del encargo e imprevistos).

Sobre el coste final de la inversión se repercutirá al Ayuntamiento el IVA al tipo del 21%, cuyo importe asciende a 113.200,71 euros para la inversión estimada indicada, totalizando ambas partidas de costes e impuestos la cantidad de 652.251,69 euros.

Los derechos de cobro que generan los 440 nichos de la primera fase, teniendo en cuenta las tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Municipal por concesión de derechos sobre los nichos construidos, ascienden a 497.735,96 euros, importe que resulta inferior al de los 652.251,69 euros de la inversión estimada, por lo que la Encomienda de Gestión tendrá que establecer que el Ayuntamiento deberá cubrir el déficit que finalmente resulte.

El presupuesto contempla el cobro en 2018 de 161.960,59 euros en concepto de tasas correspondientes a la entrega, una vez finalizadas las obras, de 141 nichos sencillos y de 24 nichos dobles, así como la facturación por parte de PIMESA al Ayuntamiento del precio fijado en la Encomienda para dichas unidades, por importe de 240.302,98 euros, IVA incluido, resultando un saldo a favor de PIMESA de 78.342,39 euros.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Concepto	Tesorería	Existencias	Ingresos	Ayuntamiento
Recaudación de tasas 2018	161.960,59	0,00	0,00	(161.960,59)
Facturación coste producción	0,00	0,00	(180.543,18)	198.597,50
Facturación gastos generales	0,00	0,00	(18.054,32)	21.845,73
TOTAL	161.960,59	0,0	(198.597,50)	78.342,39

COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE PIMESA

Solares en "Elche Parque Empresarial"

Las parcelas disponibles al inicio del ejercicio 2018 serán las siguientes:

Parcela	Uso	Superficie (m ²)	Precio de venta
PA-59 -1	Industrial	3.051,89	763.000,00
PA-59 -2	Industrial	11.895,93	2.556.300,00
PA-59 -6	Industrial	3.646,04	911.500,00
PA-59 -7	Industrial	3.247,33	779.400,00
PA-60-1	Industrial	4.992,980	1.123.400,00
PA-61B-1	Industrial	5.237,080	1.309.300,00
PA-71-1	Industrial	4.848,730	1.115.200,00
PA-71-6	Industrial	3.074,050	922.200,00
PA-72-1C	Industrial	5.243,640	1.573.100,00
PA-75A-1	Terciario	6.480,000	1.296.000,00
PA-75B-1	Terciario	5.269,320	1.053.900,00
PA-77A-1	Terciario	6.210,000	1.304.100,00
PA-77B-1	Terciario	3.125,000	703.100,00
PA-78A-1	Terciario	6.253,200	1.250.600,00
PA-78B-1	Terciario	4.118,520	823.700,00
PA-78B-2	Terciario	2.361,480	472.300,00
TOTAL		79.055,19	17.957.100,00

Al cierre del ejercicio 2018 las parcelas de uso terciario relacionadas anteriormente y que forman parte del proyecto Elche Campus Tecnológico se reclasificarán contablemente, pasando a integrarse en esta nueva promoción, causando baja en la de Elche Parque Empresarial, como consecuencia del inicio de las obras de edificación.

Se prevé la formalización en 2018 de tres operaciones de venta de parcelas con las superficies y precios que figuran en el siguiente cuadro, cobrándose la totalidad del precio a la firma de las escrituras.

Por otra parte, figura en dicho cuadro el importe de los pagos aplazados que se cobrará durante 2018 de las ventas de parcelas efectuadas en ejercicios anteriores, reconociéndose los correspondientes ingresos financieros por los intereses devengados en el aplazamiento.

Los resultados para 2018 de las hipótesis consideradas son:

Parcelas	Superficie (m ²)	Tesorería	Ingresos financieros	Ingresos ventas
Parcela 59-1 (Ventas 2018)	3.051,89	830.907,00	0,00	686.700,00
Parcela 59-6 (Ventas 2018)	3.646,04	992.623,50	0,00	820.350,00
Parcela 59-7 (Ventas 2018)	3.247,33	848.766,60	0,00	701.460,00
Parcela 47A-2 (Ventas 2013)	2.488,25	103.082,24	1.213,45	0
Parcela 62B-1 (Ventas 2014)	5.237,08	202.796,40	5.747,41	0
Parcela 68-1 (Ventas 2017)	1.651,84	59.921,80	3.779,48	0
TOTAL	19.322,43	3.038.097,54	10.740,34	2.208.510,00

Solares destinados a uso residencial

Las parcelas disponibles al inicio del ejercicio 2018 se indican a continuación:

Solar	Superficie (m ²)	Precio de venta
Sector E-27 U.E. nº 2 Parcela A.11	4.567,00	4.700.000,00
Sector Vv-1 U.E. nº 1 Parcela 37	1.285,10	140.000,00
Sector Vv-1 U.E. nº 1 Parcela 38	1.456,49	155.000,00
TOTAL	7.308,59	4.995.000,00

Se ha previsto la venta en 2018 de la parcela 37 de Valverde, cobrándose el importe total de la operación al contado.

De las hipótesis consideradas se derivan las siguientes magnitudes para 2018:

Solares para uso residencial	Superficie (m ²)	Tesorería	Ingresos ventas
Sector Vv-1 Parcela 37	1.285,10	169.400,00	140.000,00
TOTAL	1.285,10	169.400,00	140.000,00

Viviendas protegidas en el "Edificio la Magrana"

Las obras de construcción de esta promoción finalizaron en noviembre de 2012 efectuándose en dicho año la venta de 35 viviendas, habiendo predominado a partir de entonces su comercialización mediante alquiler con opción de compra, estimándose que al iniciarse el ejercicio 2018 no habrá viviendas disponibles, al encontrarse vendidas o alquiladas.

El presupuesto contempla dos ejecuciones de opción de compra por parte de sus arrendatarios a principios del año 2018, así como el mantenimiento del resto de los contratos de arrendamiento existentes.

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

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

De las hipótesis consideradas se derivan los siguientes resultados para 2018:

Viviendas La Magrana	Ingresos venta	Ingresos alquiler	Tesorería
Contratos alquiler existentes	241.656,39	151.853,28	433.908,80
Contratos alquiler y ventas previstos	0,00	0,00	0,00
TOTAL	241.656,39	151.853,28	433.908,80

Se han contemplado gastos de intermediación inmobiliaria en la ejecución de compra de una vivienda.

Locales comerciales

Locales, oficinas y plazas garaje en el Centro Negocios "Bulevar Parque"

Al inicio del ejercicio 2018 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	8	1.330.160,91
Plazas de garaje	10	100.000,00
TOTAL	18	1.430.160,91

El presupuesto contempla formalizar a lo largo del ejercicio 2018 el arrendamiento de 4 oficinas, así como la venta directa de una oficina y una ejecución de opción de compra de un local con sus correspondientes plazas de garaje vinculadas, ambas a finales del ejercicio.

Asimismo, se considera que en 2018 se mantendrán los contratos de arrendamiento existentes sobre locales, oficinas y plazas de garaje vinculadas.

Los siguientes importes corresponden a las operaciones previstas para 2018:

Centro Negocios Bulevar Parque	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	568.122,73	271.741,08	197.781,84
Contratos alquiler y ventas previstos	154.700,21	16.935,00	110.916,41
TOTAL	722.822,94	288.676,08	308.698,25

Locales comerciales en distintas promociones de vivienda protegida

Los locales comerciales disponibles para su comercialización al inicio del ejercicio 2018 se indican en el siguiente cuadro, clasificados por la promoción a la que pertenecen, detallándose la superficie, número de unidades y precios de venta:

Existencias	Locales (m²)	Locales (nº)	Precio de venta
Promoción 36 vp	362,50	3	352.210,00
Promoción 42 vp	443,07	2	420.916,07
Promoción 144 vp	241,39	1	253.459,50
Promoción 77 vp	539,54	5	809.310,00
TOTAL	1.586,50	11	1.835.895,57

Se ha previsto el alquiler en el segundo trimestre de 2018 del local de la promoción de 144 viviendas protegidas, situada en la Avenida de Jubalcoy.

Se considera que en 2018 se mantendrá el contrato de arrendamiento existente sobre 2 locales, con una superficie total de 170,04 m², de la promoción de 56 viviendas protegidas, situada en la calle José Antonio Cañete Juárez, el contrato de arrendamiento del local de la promoción de 37 viviendas protegidas de 366,45 m² de superficie, situado en el nº 13 de la citada calle, así como el contrato de arrendamiento del local de la promoción de 144 viviendas protegidas, situada en la Avda. Jubalcoy de 100,64 m².

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2018 son los siguientes:

Locales promociones de viviendas	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	34.872,24	28.819,92	0,00
Contratos alquiler y ventas previstas	7.237,93	5.981,76	0,00
TOTAL	42.110,17	34.801,68	0,00

Locales comerciales en el Edificio nº 1 del Barrio San Antón

Durante el ejercicio 2018 se contempla la aportación por el Ayuntamiento de Elche de los dos locales comerciales del edificio, habiéndose previsto su comercialización en régimen de alquiler a mediados del ejercicio.

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2018 son los siguientes:

Locales promociones de viviendas	Locales (m²)	Tesorería	Ingresos alquiler
Contratos alquiler previstos	154,21	3.448,50	2.850,00
TOTAL	154,21	3.448,50	2.850,00

EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y COMERCIALIZACIÓN PLAZAS DE GARAJE

Aparcamiento público vigilado "Gran Teatro"

El coste de construcción de este aparcamiento figura registrado en el inmovilizado intangible del balance de PIMESA, siendo el Ayuntamiento el titular del suelo. Dispone de un total de 135 plazas y genera ingresos por prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos a dos tipos usuarios, así como ingresos por publicidad:

- 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 2018 se ha realizado suponiendo que se mantendrá el número actual de abonados, que asciende a 32, y que se formalizarán 5 abonos adicionales de una plaza cada uno con una duración media de 6 meses.

La estimación de ingresos por rotación para el año 2018 se ha realizado tomando como referencia los datos de 2017 y suponiendo que aumentará en un 1% el número de usuarios en rotación y que se mantendrá el ingreso de publicidad.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Año 2018	Tesorería	Ingresos rotación	Ingresos abonos	Ingresos publicidad
Abonados vigentes	21.516,60	0,00	17.782,08	0,00
Abonados previstos	1.800,00	0,00	1.487,61	0,00
Usuarios en rotación	264.792,56	218.836,83	0,00	0,00
Empresa anunciadora	1.089,00	0,00	0,00	900,00
TOTAL	289.198,16	218.836,83	19.269,69	900,00

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 2018 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 104 plazas para automóvil y 30 para motocicleta, al haber actualmente 164 arrendadas para automóvil. Se estima que en 2018 se alquilarán un total de 60 plazas adicionales, a razón de 30 plazas por semestre.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2018 son los siguientes:

Año 2018	Tesorería	Ingresos alquiler
Contratos vigentes	66.420,00	54.887,64
Contratos previstos	16.197,79	13.386,60
TOTAL	82.617,79	68.274,24

67 plazas 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 2018 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 8 plazas, habiendo actualmente 59 arrendadas. Se estima que en 2018 se alquilarán la totalidad de las plazas disponibles, a razón de 4 plazas por semestre.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2018 son los siguientes:

Año 2018	Tesorería	Ingresos alquiler
Contratos vigentes	23.624,16	19.522,32
Contratos previstos	2.879,61	2.379,84
TOTAL	26.503,77	21.902,16

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 2018 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 203 plazas, habiendo actualmente 66 arrendadas. Se estima que en 2018 se alquilarán un total de 16 plazas adicionales, a razón de 4 plazas por trimestre.

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

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Año 2018	Tesorería	Ingresos alquiler	Rdo. inmovilizado
Contratos alquiler existentes	27.323,76	22.579,92	0,00
Contratos alquiler previstas	5.759,21	4.759,68	0,00
Contratos cesión de uso	15.730,00	0,00	10.333,55
TOTAL	48.812,97	27.339,60	10.333,55

Plazas de garaje en distintas promociones de vivienda protegida

Las plazas de garaje disponibles al inicio del ejercicio 2018 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	8	84.000,00
Promoción 37 vp	7	73.500,00
Promoción 56 vp	12	126.000,00
Promoción 144 vp	45	472.500,00
Promoción 77 vp	48	504.000,00
TOTAL	120	1.260.000,00

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

El presupuesto contempla que durante 2018 se efectúe la venta de 2 plazas de garaje de la promoción de 144 viviendas, estimándose que se mantendrán los contratos de arrendamiento actualmente existentes sobre 68 plazas de garaje y que se alquilarán un total de 18 nuevas plazas de estas promociones.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Plazas de garaje	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos ventas
Contratos alquiler existentes	20.712,00	17.117,28	0,00
Contratos alquiler previstas	4.859,39	4.015,98	0,00
Venta plazas garaje	25.410,00	0,00	21.000,00
TOTAL	50.981,39	21.133,26	21.000,00

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y DE LA PLANTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA UBICADA EN LA CUBIERTA

La estimación de los ingresos para el año 2018 se ha realizado tomando como referencia los obtenidos para 2017 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, así como por el importe de los ingresos derivados

de esta actividad (canon de viajeros, canon de vehículos, estacionamiento de autobuses, arrendamiento de taquillas y locales, suministros, cabinas de teléfono y ventas de kiosco). También se han incluido en este apartado los ingresos de la planta de energía solar fotovoltaica instalada en la cubierta del edificio de la Estación de Autobuses.

La estimación de los ingresos para el año 2017 y 2018 es la siguiente:

Ingreso	2017	2018	Variación
Canon de viajeros	42.578,19	43.003,97	1,00%
Canon de vehículos	13.656,46	13.660,00	0,03%
Otros ingresos	34.269,71	34.745,43	1,39%
Energía fotovoltaica	40.000,00	40.500,00	1,25%
TOTAL INGRESOS	130.504,36	131.909,40	1,08%

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

Otros ingresos	2017	2018	Variación
Estacionamiento autobuses	14.015,57	14.155,73	1,00%
Cabinas teléfono y quiosco	6.797,62	6.998,62	2,96%
Suministros	6.532,24	6.597,56	1,00%
Arrendamiento taquillas y locales	6.924,28	6.993,52	1,00%
TOTAL INGRESOS	34.269,71	34.745,43	1,39%

EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO Y DE LA CAFETERÍA

La estimación de los ingresos de 2018 se ha realizado teniendo en cuenta la aplicación de nuevas políticas comerciales, de las que se da cuenta en el párrafo siguiente, que permiten estimar un incremento medio de un 5% en la venta de litros de los distintos carburantes y de un 0,50% en el gasóleo calefacción. La estimación de ingresos se han incrementado en un 5,32% con respecto a los del año 2017.

El presupuesto contempla que en 2018 las ventas de la tienda experimenten un importante crecimiento debido a la implantación de una tienda de la marca Carrefour Express, realizada en octubre de 2017, cuyo modelo permite al cliente hacer su compra básica a cualquier hora a unos precios de "súper", frente al modelo anterior de tienda de conveniencia con precios muy poco atractivos para los clientes.

La estimación de los ingresos para el año 2017 y 2018 es la siguiente:

Ingresos	2017	2018	Variación
Carburantes	4.125.848,11	4.345.543,75	5,32%
Productos tienda y servicios	437.315,46	547.033,68	25,09%
Cafetería	218.741,13	228.940,52	4,66%
TOTAL INGRESOS	4.781.904,70	5.121.517,95	7,10%

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.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2018, con respecto al coste del servicio previsto para el año 2017, es debido al aumento del coste de personal ocasionado por el incremento de la plantilla en un gruista con respecto al año 2017, y al coste de la amortización generada como consecuencia de las inversiones previstas.

La estimación de ingresos para 2018 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 2017.

Ingresos	2017	2018	Variación
Coste del servicio	933.598,38	1.018.078,94	9,05%
Ingresos eliminación residuos sólidos	(22.850,19)	(26.200,00)	14,66%
Ingresos vehículos judiciales	(547,50)	(600,00)	9,59%
Otros ingresos	(428,53)	0,00	(100,00%)
Coste a subvencionar	909.772,16	991.278,94	8,96%

La recaudación de tasas prevista para 2018 por la retirada de vehículos es de 480.817,08 euros. Una vez deducido de dicho importe el coste neto del servicio resulta una liquidación a favor de PIMESA de 510.461.86 euros.

GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL 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.

Ingresos	2017	2018	Variación
Coste del servicio	440.582,94	449.902,92	2,12%
Otros ingresos	(2.227,64)	0,00	(100,00%)
Coste a subvencionar	438.355,30	449.902,92	2,63%

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2018, en función de los ingresos generados por 1.030 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 746.781,39 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio resulta una liquidación a favor del Ayuntamiento de 296.878,47 euros.

GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN LA CIUDAD DE ELCHE (Bicicelx)

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 (Bicicelx), cuya prestación se inició a mediados de 2010, estableciendo como vencimiento de la misma el día 31 de diciembre de 2022.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2017, acordó encargar a PIMESA la ampliación del servicio de Biciex mediante la instalación de cuatro nuevas estaciones, cuya financiación irá a cargo de los Presupuestos Participativos, siendo por lo tanto de propiedad municipal, una vez entregadas por PIMESA y emitida la correspondiente factura.

Las nuevas estaciones se ubicarán en los siguientes puntos:

- Instituto Victoria Kent
- Huerto Travalón – Campo de fútbol
- Plaza Francesc Cantó
- Polideportivo Carrús

Las cuatro estaciones estarán dotadas con setenta y dos puntos de anclaje, habiéndose inaugurado con fecha 18 de octubre de 2017 la estación de Victoria Kent y la del Huerto de Travalón, con un total de 36 puntos de anclaje.

Se espera instalar y poner en funcionamiento antes de final del año 2017 las estaciones de Francesc Cantó y del Polideportivo de Carrús, facturando al Ayuntamiento de Elche el precio establecido en el citado acuerdo, una vez acabado el montaje de las cuatro estaciones, por importe de 60.213,36 euros, IVA incluido.

Por otra parte, se prevé la instalación en 2018 de otras nuevas estaciones, en cumplimiento del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2016, que aprobó una inversión de 50.000 euros a cargo de PIMESA, amortizable y recuperable en cinco años, habiéndose ejecutado hasta la fecha, en 2017, la instalación de una nueva estación ubicada en el Barrio de San Antón, compuesta por siete módulos con un total de catorce candados.

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

Ingresos	2017	2018	Variación
Coste del servicio	351.268,81	378.018,38	7,62%
Subvenciones de capital	(24.309,11)	(24.309,10)	0,00%
Otros ingresos	(144,60)	(6.000,00)	4.049,38%
Coste a subvencionar	326.815,10	347.709,28	6,39%
Nuevas estaciones	(49.763,11)	0,00	(100,00%)

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2018, en función de un promedio de 2.015 usuarios activos a lo largo del año, se estima en 77.937,14 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio resulta una liquidación a favor de PIMESA de 269.772,14 euros.

GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN 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.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2015, se estableció como vencimiento de la encomienda el día 31 de diciembre de 2015.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2016, acordó prorrogar el vencimiento de la encomienda hasta el día 31 de diciembre de 2017, considerándose que será prorrogada nuevamente para 2018.

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

Ingresos	2017	2018	Variación
Coste del servicio	12.556,25	14.378,11	14,51%
Otros ingresos	(14,77)	0,00	(100,00%)
Coste a subvencionar	12.541,48	14.378,11	14,64%

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2018, en función de un promedio de 1.295 usos a lo largo del año, se estima en 2.000 euros, de la que una vez deducido el coste del servicio resulta una liquidación a favor de PIMESA de 12.378,11 euros.

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

3.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2018 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA ascienden a 8.346.956,66 euros, IVA no incluido, y se detallan a continuación:

Inversión	2018
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 1	115.714,22
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 2	3.882.165,99
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 4	1.531.459,11
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	138.326,20
Edificación viviendas Sector E-5	76.750,00
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	357.444,04
Ampliación Elche Parque Empresarial	284.426,30
Elche Campus Tecnológico	1.307.243,05
Construcción de nichos el Cementerio Nuevo Municipal	490.046,34
Total área inmobiliaria	8.183.575,24
Estación de Servicio	16.300,00
Servicio Municipal de transporte público Bicielx	56.061,42
Aparcamiento Gran Teatro	15.500,00
Estación Autobuses	7.500,00
Grúa y Depósito Municipal	60.000,00
Total área de movilidad urbana	155.361,42
Equipos y aplicaciones informáticas	8.020,00
Total estructura general	8.020,00
TOTAL	8.346.956,66

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 5.667.665,52 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 115.719,22 euros en el Edificio construido en la parcela nº 1 del PRIM, de los que 71.987,97 euros corresponden a los costes pendientes hasta la entrega de la totalidad de los inmuebles y 43.726,25 euros al valor del suelo de los dos locales comerciales titularidad del Ayuntamiento de Elche que se aportarán a PIMESA a cuenta de la liquidación económica de ese edificio, para compensar las diferencias de valoración del suelo existentes entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a los bloques 11 a 14.
- 3.761.864,23 euros corresponden a los costes necesarios para la ejecución del edificio en construcción en la parcela nº 2 del PRIM y 120.301,76 euros al valor del suelo de los dos locales comerciales titularidad del Ayuntamiento de Elche que se aportarán a PIMESA a cuenta de la liquidación económica de ese edificio.
- 1.531.459,11 euros corresponden a los costes del edificio a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 138.326,20 euros a las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico a los edificios de las parcelas nº 2 y 4.

Solar en el Sector E-5

Se prevé realizar una inversión por importe de 76.750,00 euros, IVA no incluido, correspondiente a los costes de Redacción de los Proyectos de Edificación de viviendas, no contemplándose el inicio de las obras en 2018.

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

Se prevé una inversión de 357.444,04 euros, IVA no incluido, en la ejecución de las obras de la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas".

Ampliación Elche Parque Empresarial

Como promotor de una nueva ampliación de suelo destinado a uso industrial en el entorno Elche Parque Empresarial, se prevé una inversión de 284.426,30 euros, IVA no incluido, que corresponden a la redacción de proyectos necesarios para tramitar el desarrollo urbanístico de la actuación.

Promoción de Elche Campus Tecnológico, situado en Elche Parque Empresarial

Como promotor de este proyecto, se prevé una inversión de 1.307.243,05 euros, IVA no incluido, de los que 165.000,00 corresponden a la redacción de los proyectos, 950.000,00 euros a la ejecución de obras y 192.243,05 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1 (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la

certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, licencia municipal etc.).

Construcción de nichos

En cumplimiento de la Encomienda de Gestión de la construcción de 440 nichos (312 sencillos y 128 dobles) en la rotonda situada en la zona norte del Cementerio Municipal, PIMESA invertirá 490.046,34 euros.

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2018 es el siguiente:

Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 16.300,00 euros, IVA no incluido, de los que 13.000,00 euros se destinarán a la mejora del sistema de seguridad y 3.300,00 al reacondicionamiento y mejora del centro de datos.

Servicio Municipal de transporte publico Bicielx

Se ha estimado que en el año 2018 se instalarán nuevas estaciones, por importe de 44.061,42 euros, cuyo importe se corresponde con el resto de la partida de 50.000 euros aprobada por el Ayuntamiento en noviembre de 2016 con tal fin.

Además, se prevé realizar una inversión de 12.000 euros para la adquisición de un vehículo.

Aparcamiento Gran Teatro

Se prevé realizar una inversión de 15.500,00 euros, IVA no incluido, de los que 13.000,00 euros para la sustitución del equipo del sistema de videovigilancia y cámaras y 2.500,00 euros para la instalación de una persiana automática.

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 7.500,00 euros, IVA no incluido, de los que 4.000,00 euros corresponden a la renovación de la iluminación del vestíbulo (reducción de consumo y mejora de eficiencia energética) y 3.500,00 euros corresponden a la renovación de las puertas automáticas de acceso.

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

Se prevé realizar una inversión de 50.000 euros para la adquisición de un vehículo grúa.

Además, se prevé realizar una inversión de 10.000 euros para la adecuación de la iluminación del Depósito Municipal de Vehículos.

Finalmente con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 8.020,00 euros, IVA no incluido, destinada a la renovación de equipos informáticos.

3.2. INVERSIONES FINANCIERAS

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

4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2018 se dispondrá de los recursos líquidos de la Sociedad, de los ingresos procedentes de la venta y arrendamiento de inmuebles, de las subvenciones a percibir por el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón, así como de las tasas y precios públicos que se cobran por cuenta del Ayuntamiento de Elche por la prestación de los servicios de públicos de movilidad urbana cuya gestión ha encomendado a esta Sociedad.

C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2018

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2017 Y 2018

ACTIVO	31.12.2017	31.12.2018
	Euros	Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	10.785.160,29	11.004.270,53
I. Inmovilizado intangible	1.210.939,05	1.181.076,01
II. Inmovilizado material	2.129.602,90	2.132.251,75
III. Inversiones inmobiliarias	7.326.033,27	7.578.517,22
IV. Inversiones financieras a largo plazo	59.984,54	59.984,54
V. Activos por impuesto diferido	58.600,53	52.441,01
B) ACTIVO CORRIENTE	44.505.540,49	48.197.121,14
I. Existencias	23.108.089,11	28.974.416,10
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.023.887,08	4.836.734,03
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios cp.	341.579,25	59.624,32
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios lp.	132.727,49	58.814,94
c) Clientes del grupo	383.047,18	513.049,64
d) Otros deudores	2.166.533,16	4.205.245,13
III. Inversiones financieras a corto plazo	17.942.781,68	13.942.781,68
IV. Periodificaciones a corto plazo	1.380,81	1.380,81
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	429.401,81	441.808,52
TOTAL ACTIVO (A+B)	55.290.700,78	59.201.391,67

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2017	31.12.2018
	Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO	51.167.913,09	51.858.697,13
A-1) Fondos propios	51.045.825,18	51.757.590,99
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	22.316.624,37	24.411.294,01
III. Resultado del ejercicio	2.327.410,71	944.506,87
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	122.087,91	101.106,14
B) PASIVO NO CORRIENTE	286.313,52	249.499,95
I. Deudas a largo plazo	101.769,74	100.719,74
II. Pasivos por impuesto diferido	40.695,86	33.701,93
III. Periodificaciones a largo plazo	143.847,92	115.078,28
C) PASIVO CORRIENTE	3.836.474,17	7.093.194,60
I. Provisiones a corto plazo	267.244,07	153.675,97
II. Deudas a corto plazo	40.457,38	40.457,38
a) Deudas con entidades de crédito	1.936,91	1.936,91
b) Otras deudas	38.520,47	38.520,47
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	550,01	147.476,64
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.518.966,54	6.746.295,38
a) Proveedores	1.164.518,47	1.487.938,94
b) Otros acreedores	2.354.448,07	5.258.356,44
V. Periodificaciones a corto plazo	9.256,17	5.289,23
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	55.290.700,78	59.201.391,67

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS AL 31/12/2017 Y 31/12/2018**

	31.12.2017 Euros	31.12.2018 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	17.197.433,45	9.596.592,30
a) Ventas y arrendamientos	16.739.290,78	9.006.761,64
b) Prestación de servicios	458.142,67	589.830,66
2. Variación existencias producto terminado y en curso	(3.826.541,17)	8.513.646,84
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	52.091,96	28.769,64
4. Transferencia de inversiones inmobiliarias a existencias	(859.250,18)	(284.516,35)
5. Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	803.936,52	768.972,47
6. Aprovisionamientos	(8.306.202,90)	(15.479.343,09)
a) Consumo de mercaderías	(5.118.785,95)	(7.264.751,77)
b) Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles	(92.497,64)	(44.235,00)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.594.919,31)	(8.192.569,75)
d) Deterioro de mercaderías. mat. primas otros aprovi.	(500.000,00)	22.213,43
7. Variación de provisiones para terminación obra	(9.674,88)	175.020,92
8. Otros ingresos de explotación	2.118.981,26	2.287.012,99
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	5.671,44	13.174,73
b) Subvenciones. explotación incorporadas al result.del ejerc.	2.113.309,82	2.273.838,26
9. Gastos de personal	(3.137.744,61)	(3.337.648,87)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.368.027,55)	(2.532.323,60)
b) Cargas sociales	(769.717,06)	(805.325,27)
10. Otros gastos de explotación	(678.682,49)	(703.464,38)
a) Servicios exteriores	(553.033,94)	(575.306,84)
b) Tributos	(172.511,87)	(127.680,69)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op. comerciales	47.000,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(136,68)	(476,85)
11. Amortización del inmovilizado	(353.358,34)	(369.393,58)
a) Amortización inmovilizado intangible	(49.759,81)	(47.331,42)
b) Amortización inmovilizado material	(142.970,98)	(155.582,45)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(160.627,55)	(166.479,71)
12. Imputación subvenciones de inmoviliz. no financiero.	27.975,71	27.975,70
13. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(56,85)	16.540,79
14. Otros resultados	14.888,34	(2.100,00)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.043.795,82	1.238.065,38
15. Ingresos financieros	41.920,78	21.277,12
16. Gastos financieros	(618,14)	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	41.302,64	21.277,12
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.085.098,46	1.259.342,50
17. Impuestos sobre beneficios	(757.687,75)	(314.835,63)
A.4) RESULTADO OPERAC. CONTINUADAS	2.327.410,71	944.506,87
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	2.327.410,71	944.506,87

3. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de obtención de beneficio en 2018 contempladas en el presupuesto dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos por la formalización de las escrituras de compraventa de solares y por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2018 del importe de 232.741,07 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2017.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	2017	2018
Venta de inmuebles	11.291.354,63	3.214.148,62
Arrendamiento de inmuebles	554.818,94	616.830,30
Explotación de aparcamientos	236.967,38	239.006,51
Construcción de nichos en Cementerio Nuevo Municipal	78.423,44	18.437,94
Prestación de servicios como urbanizador	4.060,53	14.161,52
TOTAL ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	12.165.624,92	4.102.584,89
Venta de carburantes	4.125.848,11	4.345.543,75
Venta de productos de tienda y de servicios de gasolinera	437.315,46	547.033,68
Servicios cafetería	218.741,13	228.940,52
Explotación Estación de Autobuses	90.504,36	91.409,40
Gestión depósito vehículos	23.397,69	26.800,00
Venta de energía fotovoltaica	40.000,00	40.500,00
Servicio de transporte público en bicicleta	52.594,00	6.000,00
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	2.000,00	4.000,00
TOTAL ACTIVIDADES DE MOVILIDAD URBANA	4.990.400,75	5.290.227,35
Subtotal	17.156.025,67	9.392.812,24
Costes urbanización traspasados a propietarios Sector E-40 UE 2	41.407,78	203.780,06
TOTAL	17.197.433,45	9.596.592,30

Subvenciones a la explotación

Concepto	2017	2018
Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón	425.565,80	470.569,01
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	909.772,16	991.278,94
Servicio de ordenación y regulac. aparcamientos en la vía P ^a . (ORA)	438.355,28	449.902,92
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	326.815,10	347.709,28
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	12.541,48	14.378,11
Otras subvenciones	260,00	0,00
TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN	2.113.309,82	2.273.838,26

Deterioro de existencias

El presupuesto para 2018 contempla la dotación de un deterioro reversible de las existencias de solares destinados a uso residencial por importe de 500.000,00 euros.

Gastos de personal

Para el ejercicio 2018 se ha previsto la contratación del personal necesario para que la plantilla de la empresa funcione en su integridad, sin tener en cuenta situaciones de baja del personal, así como un incremento retributivo del 1% vinculado a la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado.

Concepto	2017	2018
Sueldos y Salarios	2.368.027,55	2.532.323,60
Seguridad Social	749.538,18	784.144,26
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	20.178,88	21.181,01
TOTAL	3.137.744,61	3.337.648,87

Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2017	2018
Arrendamientos y cánones	11.572,30	22.955,82
Reparaciones y conservación	249.370,27	252.184,07
Servicios profesionales independientes	41.828,01	36.335,39
Primas de seguro	45.285,05	45.194,68
Servicios bancarios y similares	15.157,45	16.199,38
Publicidad y propaganda	36.947,10	41.559,55
Suministros	73.097,52	74.775,05
Otros servicios	79.776,24	86.102,90
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	172.511,87	127.680,69
Variación de provisiones por créditos incobrables	(47.000,00)	0,00
Otras pérdidas en gestión corriente	136,68	476,85
TOTAL	678.682,49	703.464,38

Ingresos financieros

CONCEPTO	2017	2018
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	27.023,64	11.057,90
Ingresos de colocación excedentes tesorería	14.783,69	8.918,95
Otros ingresos financieros	113,45	1.300,27
TOTAL	41.920,78	21.277,12

Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2017 se han aplicado las bases imponibles negativas procedentes de ejercicios anteriores y las deducciones pendientes compensar, quedando fundamentalmente al cierre de dicho ejercicio como activo por impuesto diferido las diferencias temporarias correspondientes a la limitación de la deducibilidad de la amortización de la Ley 17/2012.

Al cierre de 2018 el importe de los activos por impuesto diferido asciende a 52.441,01 euros por el concepto indicado en el párrafo anterior.

Como consecuencia del resultado negativo de las actividades bonificadas, no 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.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.259.342,50
2. Ajustes del resultado	94.439,60
a) Amortización del inmovilizado	369.393,58
b) Correcciones valorativas por deterioro	(40.346,69)
c) Variación de provisiones	(175.020,92)
d) Imputación de subvenciones	(27.975,70)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	(10.333,55)
f) Ingresos financieros	(21.277,12)
3. Cambios en el capital corriente	(5.130.856,76)
a) Existencias	(6.259.536,43)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(2.141.963,43)
c) Otros activos corrientes	2.672,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	3.288.781,66
e) Otros pasivos corrientes	(3.966,94)
f) Otros activos y pasivos no corrientes	(16.843,62)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	39.045,49
a) Cobros de intereses	18.605,12
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	20.440,37
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación	(3.738.029,17)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	
6. Pagos por inversiones	(14.118.481,36)
a) Inmovilizado intangible	(17.468,38)
b) Inmovilizado material	(158.231,30)
c) Otros activos financieros	(13.942.781,68)
7. Cobros por desinversiones	17.955.781,68
a) Inmovilizado intangible	13.000,00
b) Otros activos financieros	17.942.781,68
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	3.837.300,32
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	145.876,63
a) Emisión	1.758.388,69
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.758.388,69
b) Devolución y amortización de	(1.612.512,06)
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.611.462,06)
2. Otras deudas	(1.050,00)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos patrimonio	(232.741,07)
a) Dividendos	(232.741,07)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(86.864,44)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	12.406,71
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	429.401,81
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	441.808,52