

PRESUPUESTOS 2019

PRESUPUESTOS 2019

MEMORIA DE GASTOS ORDINARIOS 2019

- 1.- INTRODUCCION
- 2.- GASTOS ORDINARIOS DE FUNCIONAMIENTO
- 3.- INGRESOS
- 4.- RESULTADOS
- 5.- CUADRO RESUMEN

PLAN DE ACTUACION 2019

1.- ACTUACIONES PLAN DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTORICO

- 1.1.- INVERSIÓN EN OBRAS DE RENOVACION DE EDIFICIOS
- 1.2.- INVERSIÓN DESTINADA A ADQUISICION DE PROPIEDADES
- 1.3.- INVERSION DESTINADA A REDACCION DE PROYECTOS
- 1.4CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES 2019

2.-ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO Y SUS SOCIEDADES

INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACION 2019

- 1.- INVERSIONES
- 2.- FUENTES DE FINANCIACION

MEMORIA DE GASTOS ORDINARIOS DE FUNCIONAMIENTO 2018

- 1.- INTRODUCCION
- 2.- GASTOS ORDINARIOS DE FUNCIONAMIENTO
- 3.- INGRESOS
- 4.- RESULTADOS
- 5.- CUADRO RESUMEN

GASTOS ORDINARIOS DE FUNCIONAMIENTO 2019

1.- INTRODUCCION

Se redacta la presente Memoria siguiendo las instrucciones del Excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona relativas a los trabajos preparativos para la elaboración de presupuestos municipales para el año 2019, teniendo en cuenta, en cumplimiento de la legislación vigente, que el citado presupuesto municipal está integrado por el de la propia entidad y el de los organismos y empresas locales dependientes de la entidad, entre las que se encuentra Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen S. A.

En el ejercicio 2.019 la cifra global de gastos necesarios para el funcionamiento de la empresa asciende a **901.599,99 €**. Esta cifra es un 3,90 % superior a la del resultado previsto en 2018.

2.- GASTOS ORDINARIOS DE FUNCIONAMIENTO

En los siguientes apartados se desarrolla el detalle de las partidas de la cuenta de explotación de PCH SA, correspondiente a los gastos ordinarios de funcionamiento, para el año 2019

Para la redacción del presupuesto se toma como referencia la previsión del Instituto de Estadística de Navarra para la variación interanual del IPC, estimándose este dato en 2,40 %.

En lo referente a los gastos de Personal se tienen en cuenta la previsión de un incremento de los salarios estimada en un 2,50 %, ajustándose a las previsiones del Ayuntamiento de Pamplona para el mismo concepto

2.1.- Gastos de Personal

Existe la necesidad de contratar a una nueva persona en el área financiera y administrativa de la empresa que se justifica principalmente en los siguientes factores:

- Necesidad de un mayor control financiero provocado por la contratación de créditos bancarios
- Incremento del trabajo administrativo producido por el crecimiento de su actividad (alquileres, ventas, contratación) y especialmente de sus propiedades inmobiliarias.
- Apoyo al gerente en labores contables y fiscales.
- Posibilidad de reducir algunas de las labores contratadas externamente, como las de parte de la asesoría Fiscal y Contable y la práctica totalidad de la asesoría Jurídica

De este modo la plantilla de la empresa debería reforzarse con una persona de titulación adecuada para realizar labores de control económico y contable y asumir las labores de Asesoría Jurídica de la empresa. Se considera adecuada la doble titulación en grado de Administración y dirección de empresas y Derecho.

De este modo, la plantilla quedaría conformada por los siguientes puestos de trabajo

Gerente (Compatible con Responsable de Oficina de Rehabilitación Urbana)
Arquitecto Superior

Arquitecta Técnica
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas y Derecho
Administrativa

En el cuadro resumen adjunto se refleja el importe previsto de la partida de “Sueldos y Salarios” estimando para el próximo ejercicio un total de 14 pagas.

En cualquier caso, las variaciones salariales que se den en el próximo ejercicio se ajustarán a las decisiones que a tal efecto adopte el Ayuntamiento de Pamplona. Como estimación para la redacción de estos presupuestos se ha adoptado una previsión de aumento de salarios de un 2,50 %.

La partida prevista de gastos de “Seguridad Social” se calcula incrementando el porcentaje previsto de variación que en el de los gastos de personal

El importe previsto para dietas a los consejeros durante el año 2019 se prevé nulo, dada la modificación de estatutos de la empresa que durante el ejercicio de 2015 tramitó el socio único de PCH -IB SA, el Ayuntamiento de Pamplona.

La partida de otras cargas sociales se refiere al abono de los gastos colegiales y seguros de los técnicos de la empresa, Arquitecto y Arquitecta técnica. También se incluye el coste de un seguro de vida a favor de los trabajadores de la plantilla, con objeto de equipararlos a las condiciones de los trabajadores del Ayuntamiento de Pamplona .

El desglose de los citados gastos se detalla a continuación:

GASTOS DE PERSONAL	219.392,33 €
SUELDOS Y SALARIOS	166.577,22 €
SEGURIDAD SOCIAL	49.957,72 €
OTRAS CARGAS SOCIALES	2.857,39 €
DIETAS CONSEJO	0,00 €

2.2.- Dotaciones para amortizaciones

En esta partida se incluyen las amortizaciones del inmovilizado tanto material, como inmaterial de la sociedad (mobiliario, equipamiento informático, programas informáticos), así como las amortizaciones de los inmuebles destinados al alquiler (inversiones inmobiliarias); en base a la siguiente tabla de periodos de amortización:

CONCEPTO	PERIODO DE AMORTIZACION
Aplicaciones informáticas	4 años
Instalaciones Telefonía	5 años
Mobiliario	10 años
Ordenadores	4 años
Otro inmovilizado material	4 años
Inversiones inmobiliarias	25 años

El importe de la partida se desglosa en el siguiente cuadro:

DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO	
	397.601,55 €
Amort. Inmov. Intangible	0,00 €
Amort. Inmov. Material	27.592,03 €
Amort. Inversiones Inmobiliarias	370.009,52 €

2.3.- Otros gastos de explotación

La partida incluye todos los gastos necesarios para el desarrollo de la actividad de la empresa y funcionamiento de la oficina. Ascende a la cantidad de **279.306,93 €**

En lo referente a **conservación de edificios** se incluyen los posibles gastos de mantenimiento (conservación, reparaciones, gastos de comunidad, tasas de basuras, etc) de los inmuebles propiedad de PCH-IB, generalmente viviendas antiguas, adquiridas en las diferentes promociones activadas.

También incluye la citada partida los gastos que originan las reservas de viviendas propiedad de Nasuvinsa, para garantizar las necesidades de realojo que se produzcan para el desarrollo de las promociones de PCH-IB

Reparaciones y conservación 39.279,82 €

El apartado **Servicios profesionales independientes**, se valora en función de la previsión de gasto del presente ejercicio 2018 incrementando la citada previsión de variación del IPC

Serv. Prof. independientes	11.757,18 €
As. Laboral	1.963,42 €
As. Contable	1.800,00 €
Auditoría	2.700,00 €
Registro Propiedad	995,95 €
Registro Mercantil	968,25 €
Reg. dominio, Prevención, Protección Datos	1.075,20 €
As. Jurídica	1.200,00 €
Notaría	1.054,35 €

También se han considerado los gastos de seguros (correspondientes al pago de pólizas de inmuebles, responsabilidad civil de empresa y de los consejeros),de Publicidad, y de Comisiones bancarias con cantidades similares a las previstas en el ejercicio 2018, e incrementadas con la correspondiente estimación de variación del IPC.

La partida correspondiente a otros tributos incluye los importes correspondientes al pago de la contribución urbana girada por el Ayuntamiento de Pamplona.

Seguros	8.552,20 €
Comisiones bancarias	460,80 €
Publicidad, relaciones públicas	307,20 €
Otros tributos	16.181,27 €

La partida de **suministros** incluye los conceptos de contratos de las diferentes compañías suministradoras de servicios para los edificios en uso de PCH (Oficinas, mayor 59, garaje de Descalzos y apartamentos de la calle Ansoleaga) y del material para la oficina de la empresa. Su desglose es el siguiente:

Suministros	15.903,39 €
Material de oficina	15.403,39 €
Gas natural	798,72 €
Teléfono oficina	614,40 €
Electricidad garaje descalsos 47-53	1.355,71 €
Mancomunidad tutelados	2.918,57 €
Gas natural tutelados	1.489,99 €
Iberdrola tutelados	4.817,03 €

La partida de gastos de explotación se completa con la previsión de **otros servicios**, necesarios también para el desarrollo de la actividad, entre los que se incluye el coste de la gestión del Aquavox por la empresa Masquatro.

Otros servicios	187.365,07 €
Viajes - formación	768,00 €
Limpieza oficina	9.081,28 €
Contratos mantenimiento	5.888,34 €
Registro marcas	256,00 €
Gastos correo	128,00 €
Gestión aquavox	171.243,45 €

2.4.- Gastos financieros

La partida corresponde principalmente al pago de las cuotas que genera el préstamo que prevé concertar la empresa para continuar el desarrollo del plan de vivienda del Centro Histórico.

También incluye la previsión del pago de diferentes comisiones y servicios proporcionados por entidades bancarias.

Se prevé un gasto financiero total de 5.512,00 €

GASTOS FINANCIEROS	5.512,00 €
Comisiones bancarias	512,00 €
Intereses préstamo Plan de Vivienda	5.000,00 €

3.- INGRESOS

3.1.- Prestación de servicios

En el presente capítulo nos encontramos con los ingresos provenientes de la prestación de servicios al Ayuntamiento (alquileres de apartamentos tutelados y canon del Aquavox), del alquiler de viviendas y garajes propiedad de PCH-IB SA y de los trabajos de gestión técnica de las obras realizados a la empresa municipal COMIRUÑA SA

PRESTACION DE SERVICIOS	72.133,59 €
Prestación servicio tutelados	12.035,88 €
Ingreso arrendamiento aquavox	22.428,79 €
Ingreso alquileres garaje	15.463,89 €
Ingreso arrendamientos vitalicios	2.952,81 €
Ingreso prestación servicios Comiruña	19.252,22 €

3.2.- Aportación de socios

Incluye las aportaciones máximas del Ayuntamiento de Pamplona, socio único de PCH, previstas en su borrador de presupuestos para 2019.

SUBVENCIONES OFICIALES A LA EXPLOTACIÓN	503.971,00 €
Aportación socio para gasto corriente	350.000,00 €
Aportación para devolución del préstamo	5.000,00 €
Subvención explotación Aquavox	148.971,00 €

3.3.- Subvenciones traspasadas al ejercicio

Esta Partida comprende el traspaso al presente ejercicio de las subvenciones de capital recibidas en función de la amortización del inmovilizado para el que fueron concedidas. El desglose es el siguiente:

SUBVENCIONES DE CAPITAL TRASPASADAS AL EJERCICIO	325.729,92 €
Apartamentos tutelados edificio	29.458,57 €
Apartamentos tutelados mobiliario	0,00 €
Aquavox edificio	285.875,46 €
Aquavox mobiliario	5.976,44 €
Viv. Arrendadas Desc. 25	4.419,45 €

4.- RESULTADOS

En consecuencia, de las relaciones de gastos e ingresos antes presentadas y con los datos disponibles en el momento, la cuenta previsional de explotación resumida sería la siguiente:

GASTOS	901.812,81 €
INGRESOS	901.834,51 €
RESULTADO EJERCICIO	+ 21,70 €

El beneficio obtenido por Pamplona Centro Histórico-Iruña Biziberritzen SA se destinará a compensar pérdidas de ejercicios anteriores o a incremento de la Reserva Legal, según el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital.

5.- CUADRO RESUMEN

PREVISION DE GASTOS 2019

	PREVISION 2018		2019
GASTOS DE PERSONAL			219.392,33 €
SUELDOS Y SALARIOS			166.577,22 €
GERENTE	17.549,00 € 2,50%		17.987,73 €
ARQUITECTO	41.746,80 € 2,50%		42.790,47 €
ECONOMISTA ABOGADO	41.746,80 € 2,50%		42.790,47 €
ARANCHA CARRERO	40.794,60 € 2,50%		41.814,47 €
LEYRE MARQUINA	20.677,16 € 2,50%		21.194,09 €
SEGURIDAD SOCIAL			49.957,72 €
GERENTE	5.536,80 € 2,50%		5.675,22 €
ARQUITECTO	10.675,98 € 2,50%		10.942,88 €
ECONOMISTA - ABOGADO	10.675,98 € 2,50%		10.942,88 €
ARANCHA CARRERO	15.461,28 € 2,50%		15.847,81 €
LEYRE MARQUINA	6.389,20 2,50%		6.548,93 €
OTRAS CARGAS SOCIALES			2.857,39 €
Seguro de vida empleados	1.229,75 € 2,40%		1.259,26 €
Cuotas COAATN	312,00 € 2,40%		319,49 €
MUSSAAT	615,67 € 2,40%		630,45 €
Cuotas COAVN	225,00 € 2,40%		230,40 €
ASEMAS	408,00 € 2,40%		417,79 €
DIETAS CONSEJO			0,00 €
Dietas			0,00 €
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO			397.601,55 €
Amort. Inmov. Intangible			0,00 €
Amort. Inmov. Material			27.592,03 €

Amort. Inversiones Inmobiliarias			370.009,52 €
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION			279.306,93 €
SERVICIOS EXTERIORES			263.125,66 €
Reparaciones y conservación			39.279,82 €
Conservación edificios	28.200,00 €	2,40%	28.876,80 €
Reserva viviendas realojo	10.159,20 €	2,40%	10.403,02 €
Serv. Prof. independientes			11.757,18 €
As. Laboral	1.917,40 €	2,40%	1.963,42 €
As. Contable			1.800,00 €
Auditoría			2.700,00 €
Registro Propiedad	972,61 €	2,40%	995,95 €
Registro Mercantil	945,56 €	2,40%	968,25 €
Reg. dominio, Prevención, Protección Datos	1.050,00 €	2,40%	1.075,20 €
As. Jurídica			1.200,00 €
Notaría	1.029,64 €	2,40%	1.054,35 €
Seguros	8.351,76	2,40%	8.552,20 €
Comisiones bancarias	450,00 €	2,40%	460,80 €
Publicidad, relaciones públicas	300,00 €	2,40%	307,20 €
Suministros			15.403,39 €
Material de oficina	780,00 €	2,40%	798,72 €
Gas natural	600,00 €	2,40%	614,40 €
Teléfono oficina	1.323,94 €	2,40%	1.355,71 €
Electricidad Garaje Descalzos 47-53			2.918,57 €
Mancomunidad tutelados	1.455,07 €	2,40%	1.489,99 €
Gas natural tutelados	4.704,13 €	2,40%	4.817,03 €
Iberdrola tutelados	3.329,07	2,40%	3.408,97 €
Otros servicios			187.365,07 €
Viajes - formacion	750,00 €	2,40%	768,00 €
Limpieza oficina	8.868,44 €	2,40%	9.081,28 €
Contratos mantenimiento	5.750,33 €	2,40%	5.888,34 €
Registro marcas	250,00 €	2,40%	256,00 €
Gastos correo	125,00 €	2,40%	128,00 €
Gestión aquavox	167.229,93 €	2,40%	171.243,45 €
OTROS TRIBUTOS			16.181,27 €
Contribución municipal	15.802,02 €	2,40%	16.181,27 €
GASTOS FINANCIEROS			5.512,00 €
Comisiones bancarias	500,00	2,40%	512,00 €
Intereses prestamo Plan de Vivienda			5.000,00 €
TOTAL GASTOS			901.812,81 €

PREVISION DE INGRESOS 2019

	prevision 2018	2019
PRESTACION DE SERVICIOS		72.133,59 €
Prestación servicio tutelados	13.470,24 € 2,40%	12.035,88 €
Ingreso arrendamiento aquavox	21.903,12 € 2,40%	22.428,79 €
Ingreso arrendamiento parking Descalzos		15.463,89 €
Ingreso arrendamientos vitalicios	2.883,60 € 2,40%	2.952,81 €
Ingreso prestación servicios Comiruña		19.252,22 €
SUBVENCIONES OFICIALES A LA EXPLOTACIÓN		503.971,00 €
Aportación socio para gasto corriente		350.000,00 €
Aportación para devolución del préstamo		5.000,00 €
Subvención explotación aquavox	145.479,49 2,40%	148.971,00 €
INGRESOS FINANCIEROS		0,00 €
Ingresos imposiciones plazo fijo		0,00 €
SUBVENCIONES DE CAPITAL TRASPASADAS AL EJERCICIO		325.729,92 €
Apartamentos tutelados edificio		29.458,57 €
Apartamentos tutelados mobiliario		0,00 €
Aquavox edificio		285.875,46 €
Aquavox mobiliario		5.976,44 €
Viv. Arrendadas Desc. 25		4.419,45 €
TOTAL INGRESOS		901.834,51 €

Pamplona, Octubre de 2018

PLAN DE ACTUACION 2019

1.- ACTUACIONES PLAN DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTORICO

- 1.1.- INVERSIÓN EN OBRAS DE RENOVACION DE EDIFICIOS
- 1.2.- INVERSIÓN DESTINADA A ADQUISICION DE PROPIEDADES
- 1.3.- INVERSION DESTINADA A REDACCION DE PROYECTOS
- 1.4.- CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES 2019

2.-ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO Y SUS SOCIEDADES

PLAN DE ACTUACION DE PAMPLONA CENTRO HISTORICO-IRUÑA BIZIBERRITZAN S.A. PARA EL AÑO 2019

1.- ACTUACIONES DEL PLAN DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTORICO – programacion 2019 - 2021

La acción continuada de PCH-IB en diferentes ámbitos (delimitados en los Proyectos de Intervención Global aprobados por el Ayuntamiento y Gobierno) ha permitido activar diferentes promociones (un total de 11) que cuentan con diferentes niveles de desarrollo. A continuación se detalla someramente la situación de cada una de ellas.

FIG-1

PA-5 C/CARMEN, 25 Promoción finalizada. - Viv entregadas

FIG-6

PA- 6 C/JOAQUIN JARAUTA 7-9-11- Adquisición de propiedades
13-15-17-19-21

PA-.1 C/ MAYOR 12-14 Adquisición de propiedades

FIG-7

PA3 ESLAVA26-28-30 -JARAUTA 58 Adquisición de propiedades – Proyecto redactado

PA4 DESCALZOS 33-35 Adquisición de propiedades – Proyecto redactado

PA5-DESCALZOS 23-25-27 Promoción finalizada. - Viv entregadas

PA-11 DESCALZOS 55-61 Adquisición de propiedades

PA-12 DESCALZOS 47-53 Promoción finalizada. - Viv entregadas

PA-13 DESCALZOS 24 Promoción finalizada. - Viv. entregadas

PA-14 DESCALZOS 42-48 Adquisición de propiedades

PR-1 JARAUTA 84-86 Adquisición de propiedades

En este momento, la continuidad lógica del proceso de renovaciones de edificios que desarrolla el plan de vivienda se enfrenta a unas necesidades de actuación inmediatas:

1. Ejecución de las obras de derribo y nueva construcción de edificios
 - a. Descalzos 33-35
 - b. Jarauta 58 Eslava 26
2. Adquisiciones de diferentes viviendas y locales
3. Contratación de proyectos de obras de aquellas promociones en las que se considere que se han alcanzado las cuotas de propiedad adecuadas

Estas acciones de una manera lógica se han programado para su desarrollo en un periodo aproximado de 3 años ajustándose al siguiente calendario:

OBRAS EDIFICIO DESCALZOS 33-35

- Solicitud de licencia y contratación de obras: Enero 2019 – Junio 2019
- Ejecución de obras: Agosto 2019 – Noviembre 2020
- Entrega de viviendas : Diciembre 2020 - Marzo 2021

OBRAS EDIFICIO JARAUTA 58 ESLAVA 26

- Acuerdos con afectados: Enero 2019 - Mayo 2019
- Solicitud de licencia y contratación de obras: febrero 2019 – Septiembre 2019
- Ejecución de obras: Septiembre 2019 – Agosto 2021
- Entrega de viviendas : Septiembre 2021 - Enero 2022

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS

- Durante todo el periodo, según oportunidades de mercado

REDACCIÓN DE PROYECTOS

- Durante todo el periodo, según desarrollo del plan de vivienda

La previsión de gastos durante el periodo 2019-2021 será la siguiente

		2019	2020	2021	TOTAL
GASTOS DE PROMOCION	DESCALZOS 33-35	477.048,45	1.026.813,91	23.659,70	1.527.522,06
GASTOS DE PROMOCION	JARAUTA 58-ESLAVA 26	248.808,97	878.964,26	761.918,32	1.889.691,55
ADQUISICIONES Y PROYECTOS	Resto de promociones	646.010,46	646.010,46	646.010,46	1.938.031,39
		1.371.867,88	2.551.788,63	1.431.588,48	5.355.245,00
		INVERSION	INVERSION	INVERSION	INVERSION
		2019	2020	2021	2019-2021

También la finalización de las obras conlleva la existencia de ingresos para la empresa originados por la entrega de la vivienda y el cobro de la subvención que el Gobierno de Navarra dispone para estas promociones. Se prevé que se ajusten al siguiente cuadro

		2019	2020	2021	2022	TOTAL
INGRESOS POR VENTAS	DESCALZOS 33-35	0,00	0,00	140.436,98	0,00	140.436,98
SUBVENCION GOB. NAVARRA	DESCALZOS 33-35	0,00	0,00	301.438,79	0,00	301.438,79
INGRESOS POR VENTAS	JARAUTA 58-ESLAVA 26	0,00	0,00	0,00	171.712,83	171.712,83
SUBVENCION GOB. NAVARRA	JARAUTA 58-ESLAVA 26	0,00	0,00	0,00	484.460,13	484.460,13
		0,00	0,00	441.875,77	656.172,96	1.098.048,73
				INGRESOS	INGRESOS	INGRESOS
		2019	2020	2021	2022	TOTAL

1.1.- INVERSIÓN EN OBRAS DE RENOVACION DE EDIFICIOS

PA-4 DESCALZOS 33-35 (7 viviendas y local comercial)

Los trabajos de redacción de proyectos y dirección de obras fueron adjudicados al estudio de arquitectura OM ARQ Oscar Mongay y Maite Marriezcurrera. El proyecto de ejecución de obras se encuentra redactado y dado que la empresa es la propietaria única de los dos edificios es posible iniciar en este momento los tramites de obtención de licencia y contratación de las obras

Durante el primer semestre del ejercicio 2019 se realizarían las labores de tramitación de licencias y de adjudicación de las obras. Con lo cual las obras podrían ejecutarse entre los meses Agosto 2019 y Noviembre 2020

La previsión económica para ejecutar la totalidad de la promoción (Licencias, obra, asistencia técnica, seguros,,,,, hasta le entrega de la obra) alcanzará el importe de 1.527.522,06 €.

La previsión presupuestaria de inversiones para el año 2019 es de 477.048,45 €

PA-3 JARAUTA 58 – ESLAVA 26 (12 viviendas y local comercial)

Los trabajos de redacción de proyectos y dirección de obras fueron adjudicados al estudio de arquitectura APEZTEL (Maite Apezteguia). El proyecto se encuentra finalizado y entregado

Debido a que el proyecto redactado desarrolla las obras mancomunando caja de escaleras y ascensores con la comunidad vecina, Jarauta 56, y que una vivienda todavía no es propiedad de PCH, con lo cual se hace necesario llegara acuerdo con su propietario antes del inicio de la actuación.

El calendario posible de la actuación se ajustaría a las siguientes etapas:

- Acuerdos con afectados: Enero 2019 - Mayo 2019
- Solicitud de licencia y contratación de obras: febrero 2019 – Septiembre 2019
- Ejecución de obras: Septiembre 2019 – Agosto 2021
- Entrega de viviendas : Septiembre 2021 - Enero 2022

Según las previsiones de los redactores del proyecto, el coste de la promoción alcanzará el importe de 1.889.691,54 €

La previsión presupuestaria de inversiones para el año 2019 es de 248.809,97 €

1.2.-INVERSION DESTINADA A ADQUISICIONES

Teniendo en cuenta la situación de la gestión de las diferentes promociones resulta necesario continuar adquiriendo diferentes propiedades en las promociones ya activadas.

Resulta difícil ordenar de manera lógica y fiable las prioridades de compra de las diferentes unidades, y habrá que admitir cambios en la programación delas compras en función de las oportunidades de compra que vayan produciéndose dependiendo de las propias posibilidades de la empresa, y sobre todo de las circunstancias ocasionales de cada propietario.

La cantidad prevista para adquisiciones de viviendas en los próximos tres años asciende a 1.741.231,19 €.

1.3.- INVERSION DESTINADA A REDACCION DE PROYECTOS

El orden de contratación de los proyectos se ajustará al desarrollo del plan de viviendas y a las posibilidades de compras indicadas en el anterior apartado.

Así resulta difícil periodificar el gasto de la redacción de los proyectos. No obstante parece lógico admitir que en el periodo 2019-2021 se desarrollan las compras y obras descritas en los anteriores apartados será necesario redactar proyectos que posibiliten futuras actuaciones. El coste de estos proyectos se estima en 196.800,00 € para el periodo 2019 - 2021

1.4 .- CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES 2019

GASTOS DE PROMOCION	DESCALZOS 33-35	477.048,45
GASTOS DE PROMOCION	JARAUTA 58-ESLAVA 26	248.808,97
ADQUISICIONES Y PROYECTOS	Resto de promociones	646.010,46
TOTAL INVERSION 2019		1.371.867,88

2.-ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO Y SUS SOCIEDADES

La consideración de la empresa como ente instrumental y medio técnico del Ayuntamiento de Pamplona posibilita la ejecución de trabajos propios del objeto social de la empresa, de carácter técnico y ejecutados para el propio Ayuntamiento de Pamplona o sus sociedades instrumentales.

Durante el año 2019 se prevé la ejecución de diferentes encargos concretos formalizados bien por el Ayuntamiento, bien por Comiruña, empresa también propiedad del Ayuntamiento.

- Encargo realizado por Comiruña para labores de soporte técnico necesario para la promoción de las obras de reforma del mercado del Ensanche.
 - Encomienda realizada por el Consejo de Administración de Comiruña con fecha 20 de Octubre de 2017
 - La labor consiste en el apoyo técnico a todas las labores propias de contratación y seguimiento de los trabajos de proyectos, dirección de obra y ejecución de obras para conseguir la reforma prevista en el mercado. Básicamente los trabajos consisten en la redacción de pliegos de contratación, valoración de ofertas y seguimiento y supervisión de los contratos relacionados con la citada reforma
 - Durante el ejercicio 2019 se prevén acometer los trámites de adjudicación de las obras y de la propia ejecución
 - Cabe reseñar que la encomienda se realiza con medios propios, con el propio personal de la empresa, por lo que no requiere inversión alguna por parte de PCH-IB

- Encargo realizado por el Ayuntamiento de Pamplona, Área de ciudad habitable y vivienda para la adecuación del edificio Mayor 59, para un edificio residencial con espacios comunes de trabajo, vinculado al desarrollo de experiencias piloto sobre nuevas formas de vivienda, en colaboración con la UPNA.
 - Encomienda realizada por acuerdo de la junta de Gobierno del Ayuntamiento con fecha 30 de Julio de 2018
 - El proyecto de obras está en fase de redacción por el Arquitecto Don Daniel Fernandez León, arquitecto que realizó la primera fase de rehabilitación del edificio finalizada en el año 2003
 - Durante el ejercicio 2019 se pretenden obtener la preceptiva licencia de obras y realizar la adjudicación de las mismas, previendo finalizarlas en el tercer trimestre de 2019
 - La previsión económica para la ejecución de las obras es de 400.000 € (incluyendo los trabajos propios de Dirección de obras, altas de instalaciones, etc)
 - La actuación se financia con los fondos de tesorería de PCH, fundamentalmente obtenidos por la aportación realizada por el Ayuntamiento de Pamplona para este fin a finales del ejercicio de 2017 (327.000 euros)

Pamplona, Octubre de 2018

INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACION

- 1.- INVERSIONES 2019
- 2.- FUENTES DE FINANCIACION

INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACION DE PAMPLONA CENTRO HISTORICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN S.A. PARA EL AÑO 2019

1.- INVERSIONES 2019

Las inversiones de la sociedad para el ejercicio 2019 se materializarán, como se decía en el anterior apartado en la ejecución del Plan de Vivienda del Centro Histórico de Pamplona, continuando con promociones ya iniciadas en ejercicios anteriores.

En el apartado de **intervención en vivienda en el Centro Histórico de Pamplona** se hace necesaria una previsión de **1.371.867,88 euros** para poder cumplir las previsiones del plan de actuación de la empresa, consistente en iniciar en 2019 la licitación de las obras de las dos promociones mas avanzadas, y en posteriores ejercicios acometer las renovaciones de nuevos edificios .

También se hace referencia a la necesidad de adquisiciones de viviendas en ámbitos delimitados como PA en los PIG para continuar con el desarrollo del citado Plan de Vivienda del Centro Histórico.

En lo referente a la actuación de la empresa como medio instrumental del Ayuntamiento se prevén ejecutar los trabajos de adecuación del edificio Mayor 59 (coste de obras estimado en **400.000 euros**) así como los correspondientes al apoyo técnico para Comiruña

En el siguiente cuadro se resumen los calendarios de ejecución y las inversiones de las acciones proximas previstas en el citado Plan de Actuación

ACTUACION	INVERSION 2019
OBRAS DESCALZOS 33-35	477.048,45 €
OBRAS JARAUTA 58-ESLAVA 26	248.808,97 €
ADQUISICIONES Y PROYECTOS	646.010,46 €
ADECUACION MAYOR 59	400.000,00 €
TOTAL INVERSIONES 2019	1.771.867.88 €

2.- FUENTES DE FINANCIACION

La financiación necesaria para el desarrollo del plan de vivienda pretende obtenerse mediante la contratación del correspondiente préstamo bancario que garantice la posibilidad de ejecutar un desarrollo lógico del plan de vivienda en el periodo 2019-2021, ajustado al programa indicado en del presente documento.

Dicho préstamo evitará la necesidad de realizar aportaciones municipales antes de cada gasto de las promociones.

Las cuotas, por intereses y por amortización del préstamo serán atendidas por PCH-IB a través de las correspondientes transferencias de capital municipales.

La financiación necesaria para la ejecución de las obras de adecuación del edificio Mayor 59, queda asegurada con la situación de tesorería de PCH (previsión de 525.000. euros a 31/12/2017) en la que se incluye la aportación municipal de 327.000 euros realizada en diciembre de 2017,

El cuadro resumen de las inversiones y sus fuentes de financiación que afecta al próximo ejercicio 2019 es el siguiente:

ACTUACION	INVERSION 2019	FINANCIACION PREVISTA
OBRAS DESCALZOS 33-35	477.048,45 €	PRESTAMO
OBRAS JARAUTA 58-ESLAVA 26	248.808,97 €	PRESTAMO
ADQUISICIONES Y PROYECTOS	646.010,46 €	PRESTAMO
ADECUACION MAYOR 59	400.000,00 €	TESORERIA DE PCH
TOTAL INVERSIONES	1.771.867.88 €	

Pamplona, Octubre de 2018