

**Ayuntamiento de Elche**

D<sup>a</sup>. Patricia Maciá Mateu  
Tte. de Alcalde de Gestión Financiera y Tributaria  
Calle Troneta, 6, 1<sup>o</sup>  
03203 Elche

**Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de PIMESA  
para el ejercicio 2021**

---

El Consejo de Administración de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2020, acordó aprobar el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (PAAIF) de la Sociedad para el ejercicio 2021 y elevarlo al Ayuntamiento de Elche para su aprobación, si procede, junto con el Presupuesto General de la Corporación.

Se adjunta copia de dicho documento.

Atentamente,

La Gerencia de PIMESA

<b>A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2020 .....</b>	<b>3</b>
<b>B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021 .....</b>	<b>7</b>
1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2021 .....	7
2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR.....	9
<b>ÁREA INMOBILIARIA .....</b>	<b>9</b>
A) GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE .....	9
B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL .....	21
C) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL.....	25
D) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL .....	27
E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE .....	31
<b>ÁREA DE MOVILIDAD URBANA.....</b>	<b>34</b>
F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS.....	34
G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS .....	36
H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE.....	39
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2020.....	41
4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES .....	43
<b>C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021.....</b>	<b>45</b>
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2021 .....	45
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2020 Y 31/12/2021 .....	46
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2021 .....	47
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN .....	48
<b>D) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021.....</b>	<b>51</b>
1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN .....	51
2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES.....	51
<b>E) ANEXOS.....</b>	<b>55</b>
ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020	
ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2021	
ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2021	

*(Cifras expresadas en euros)*

Octubre de 2020

## **A) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2020**

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2019, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2020.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2020 destacamos las que se detallan a continuación, haciendo constar que la actividad de PIMESA, en sus áreas inmobiliaria y de movilidad, se ha visto muy afectada por la crisis sanitaria, económica y social provocada por la pandemia generada por el COVID-19, en concreto, las condiciones de los contratos de arrendamiento de inmuebles tuvieron que ser renegociadas y adaptadas a las previsiones legales establecidas durante el estado de alarma declarado mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, las obras de los tres edificios en construcción sufrieron una paralización temporal, se suspendió la actividad de la Cafetería de la Estación de Autobuses, acordándose posteriormente su cierre definitivo, se interrumpió el transporte público de viajeros, suspendiéndose los servicios de ORA y Bicielx, resultando muy afectada la venta de carburante y toda la actividad de la Sociedad, en general, habiéndose dado cuenta pormenorizadamente al Consejo de Administración de todos los impactos en distintos informes presentados:

### **Actividades inmobiliarias**

En cuanto a las previsiones del Barrio de San Antón, respecto del Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014 (ARRU 2014), se han superado las hipótesis establecidas de entrega de inmuebles del Edificio de 120 viviendas construido en la parcela nº 2 del PRIM, fijada en 60 viviendas hasta 2020, habiéndose otorgado las escrituras de 74 viviendas hasta agosto de 2020, estando prevista la formalización de otras 8 adicionales hasta finales de dicho año.

Respecto al Edificio de 90 viviendas protegidas en la parcela nº 4 del PRIM, no se ha alcanzado el grado de avance del 97% previsto para la ejecución de las obras del edificio, considerando que a finales de 2020 será del 85%, no habiéndose iniciado la comercialización de las viviendas, habiéndose previsto la adjudicación y firma de contratos de todas las viviendas en 2020, contemplándose actualmente aprobar el Pliego de Condiciones que regule su venta a finales de este año, y que las viviendas se adjudiquen en 2021.

Las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al citado Edificio de 90 viviendas se adjudicarán a finales de 2020, tal y como estaba previsto en el presupuesto anterior.

En relación con el cuarto edificio, a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, de 54 viviendas protegidas, incluido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral firmado con fecha 29 de octubre de 2018 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche (ARRUR 2018), no se ha cumplido la previsión de iniciar las obras en 2020, encontrándose actualmente solicitada al Ayuntamiento la aprobación del Proyecto Básico y en fase de redacción el Proyecto de Ejecución.

Finalmente, respecto a la permuta de determinados inmuebles a realizar con el Ayuntamiento de Elche, se mantiene la previsión de que se formalice dentro del ejercicio 2020, incluyéndose en dicha operación, entre otros, la adquisición por parte de PIMESA del valor del componente de suelo de los 2 locales del Edificio de 74 viviendas y del Local 1 del Edificio de 120 viviendas del Barrio de San Antón (mientras que el Local 2 de este edificio queda finalmente en propiedad del Ayuntamiento). Se mantiene asimismo la entrega por parte de la Sociedad de los 4 locales de los Edificios de 77 y 144 viviendas protegidas, obteniéndose un resultado económico muy similar al previsto en el presupuesto aprobado para el ejercicio 2020. Esta operación contribuye de forma muy significativa a mejorar el resultado del ejercicio 2020, para el que se prevé la obtención de pérdidas.

Por lo que respecta a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, Elche Parque Empresarial, se ha cumplido la previsión de reconstrucción de la "Casa de las Palomas", que se corresponde con la Unidad nº 30 de la Relación de Conjuntos y Elementos Protegidos del Campo, del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal que forma parte del Plan General de Elche, al haberse iniciado la ejecución de las obras en septiembre de 2020, estimándose que terminarán en enero de 2021 en lugar de finalizar en 2020 como se contemplaba en el anterior presupuesto.

Las previsiones realizadas sobre la obtención de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General, necesarias para el desarrollo del Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial, no se han alcanzado, considerándose en este presupuesto su aprobación en 2021. Además, se ha previsto la adjudicación en ese ejercicio del contrato de los servicios de asistencia técnica de redacción del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada.

Por lo que respecta a distintos objetivos comerciales, no se ha cumplido el de venta de 1 parcela de uso industrial, con un impacto muy significativo en el resultado del ejercicio 2020, mientras que los arrendamientos de locales y oficinas del Centro de Negocios Bulevar Parque han sido ligeramente inferiores a los previstos, no habiéndose confirmado la previsión de la ejecución de compra de 1 oficina.

Las previsiones sobre el desarrollo de Elche Campus Tecnológico se han cumplido en cuanto a la ejecución de las obras de los Edificios 77a.1 y 77b.1, no así respecto de la comercialización de los inmuebles resultantes y, aunque se ha realizado la convocatoria pública para la comercialización del primero, no se ha presentado ninguna solicitud hasta el momento, no habiéndose cumplido por tanto la expectativa de firma de contratos de venta, ni de arrendamiento.

Respecto a la promoción de vivienda, se espera que se cumplan las previsiones de venta de 2 viviendas antes de la finalización de 2020 y de mantenimiento de los contratos arrendamiento existentes sobre viviendas, locales y plazas de garaje, aunque por importes ligeramente inferiores a los previstos, no habiéndose cumplido las previsiones de venta de 2 plazas de garaje.

La hipótesis relativa a la tramitación de los expedientes para la contratación de las obras de construcción y demás servicios técnicos necesarios para la construcción de un edificio de viviendas colaborativas en el Sector E-5 del Plan General se ha visto retrasada, encontrándose actualmente en redacción el Proyecto de Ejecución del edificio.

En cuanto a la construcción de 1.320 unidades de nicho de en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal (Fase 2), las obras de construcción finalizaron a principios de 2020, sin embargo, no se han confirmado las hipótesis comerciales consideradas para 2020 de entrega de 516 unidades, estando prevista la entrega únicamente de 375 unidades de nichos sencillos, por lo que las tasas recaudadas han ascendido aproximadamente a la mitad de las previstas.

### **Actividades de movilidad urbana**

Por lo que respecta a la Estación de Autobuses y las actividades complementarias de la misma (Gasolinera, Tienda Carrefour, Cafetería y planta fotovoltaica), no se han cumplido las previsiones de ingreso realizadas en el presupuesto para 2020, principalmente motivado por el estado de alarma decretado por el Gobierno de España como consecuencia de la pandemia originada por el COVID-19; estimándose una disminución global de los ingresos de un 30,68%, que a continuación se detalla por actividades:

- Estación de Autobuses: disminución del 17,35% de los ingresos debido a la caída del número de viajeros, entrada de autobuses a la Estación y a que las tarifas aprobadas por el Consejo de Administración de PIMESA y por la Dirección General de Transporte de la Generalitat Valenciana, tiene su aplicación en el cuarto trimestre de 2020 en lugar de a principio de año como se había previsto en la confección del presupuesto para 2020.
- Planta fotovoltaica: disminución del 3,21% sobre las hipótesis realizadas para el año 2020.
- Estación de Servicio: disminución del 30,34% con respecto a las hipótesis realizadas por la bajada en la venta de litros de carburante de un 23,43% y del precio medio de venta de un 1,08%, manteniéndose estable el resto de los ingresos generados por productos de tienda no incluidos en la franquicia de Carrefour (prensa, revistas, recargas móviles, etc.) así como las ventas de tabaco.
- Tienda Carrefour: disminución del 13,49% con respecto al importe presupuestado para el año 2020.
- Cafetería: disminución de los ingresos de un 66,95% con respecto a las previsiones realizadas para el año 2020, como consecuencia de su cierre definitivo, por acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA de fecha 22 de junio de 2020, tras la crisis sanitaria originada por el COVID-19.

En relación con los servicios públicos de movilidad urbana, la estimación del grado de cumplimiento de los objetivos previstos con respecto al presupuestado para el año 2020 es el siguiente:

- Servicio municipal de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa): disminución de un 5,08% del coste a subvencionar.
- Servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA): disminución de un 21,08% del coste a subvencionar, siendo el motivo principal la partida de personal, al no haberse incrementado finalmente en las dos personas previstas la plantilla de controladores.
- Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx): disminución de un 3,14% del coste a subvencionar.
- Servicio de transporte en taxi compartido (ElcheTaxi): disminución de un 11,50% del coste a subvencionar, motivado principalmente por la disminución en el coste de personal.

En general, se han cumplido las previsiones de ingreso incluidas en el presupuesto para 2020 en relación con la gestión de los aparcamientos, Carrús, Capitán Antonio Mena y La Lonja, no así en el caso del Gran Teatro, en el que la estimación a cierre del ejercicio es un 23% inferior a lo previsto, al haber resultado muy afectado por el estado de alarma decretado como consecuencia de la pandemia generada por el COVID-19.

**B) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

**1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2021**

Las actividades a realizar en el año 2021 consistirán en el desarrollo de los proyectos y actividades que a continuación se relacionan:

**ÁREA INMOBILIARIA**

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

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

**B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**

- Urbanización de suelo Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Modificación Puntual Plan General Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial
- Venta de solares en Elche Parque Empresarial

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

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

**D) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL**

**Edificaciones terminadas**

- Viviendas protegidas Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida y del local en planta baja del edificio de la Sede Social de PIMESA
- Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche
- Comercialización de plazas de garaje de distintas promociones de vivienda protegida

**Proyectos de edificación en desarrollo**

- Edificio de 72 viviendas colaborativas en el solar del Sector E-5
- Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3

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

- Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal, Fase 2
- Asistencia Técnica para la Redacción de Proyectos y para La Construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano

**ÁREA DE MOVILIDAD URBANA**

**F) EXPLOTACIÓN ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

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

**G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

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

**H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE**

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



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

A continuación, se exponen los objetivos a alcanzar por PIMESA en el ejercicio 2021 en las distintas actividades desarrolladas por la Sociedad, así como los ingresos que se espera obtener:

### **ÁREA INMOBILIARIA**

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

##### **Antecedentes**

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

En sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento Pleno aprobó el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a favor del Ayuntamiento de Elche, a través de la Empresa Pública Municipal PIMESA, asumiendo este la continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por el anterior ente gestor relativos a esta actuación, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el referido convenio por la Conselleria y el Ayuntamiento, en el que se hace constar que el entonces IVVSA había ejecutado el 84% de las obras incluidas en el Proyecto de Urbanización aprobado, obras que fueron recibidas por el Ayuntamiento el 4 de septiembre de 2012 y el 29 de enero de 2013, resultando que de acuerdo con el Convenio de Cesión suscrito, el 16% de la urbanización pendiente debía ejecutarse por el nuevo Ente, conjuntamente con la construcción de los nuevos edificios.

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

##### **ARRU 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 (ARRU) del "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, modificado mediante adendas de 27 de octubre de 2016, 24 de septiembre de 2018 y 18 de

noviembre de 2019, en el marco 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.

La vigencia de dicho Acuerdo se fijó inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2017, habiendo sido ampliado el periodo de duración de las actuaciones hasta el día 31 de diciembre de 2020, mediante nueva Adenda de fecha 28 de febrero de 2020, al amparo del artículo único del Real Decreto 725/2019, de 13 de diciembre, por el que se modifica la Disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

De acuerdo con la Memoria-Programa del Proyecto de Renovación Urbana del Barrio de San Antón de Elche, redactada en cumplimiento del artículo 27.3.b) del Real Decreto 233/2013, el ámbito de este ARRUR incluye los actuales Bloques 11 a 14, habiéndose programado la edificación de 308 viviendas (finalmente 284 viviendas) con calificación energética mínima tipo "B", comprendiendo esta actuación protegida las obras de demolición de los edificios y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

#### ARRUR 2018

Con fecha 29 de octubre de 2018 se formalizó el Acuerdo de la Comisión Bilateral, suscrito entre el entonces Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón – Edificio nº 4, Bloque VI (Bloque 6), anualidad de 2018, actuando PIMESA como Ente Gestor y promotor de la actuación, estableciéndose una duración para las actuaciones de 5 años desde la firma del Acuerdo.

En dicho Acuerdo se programó, sobre la parcela nº 3 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio de San Antón, la edificación de 55 viviendas nuevas con calificación energética mínima tipo "B", destinadas al realojo de los 40 propietarios o titulares de derechos de dominio sobre los inmuebles del actual Bloque 6 del barrio, asignándose las otras 15 viviendas entre los titulares de los Bloques 7, 8, 9 y 10, según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada en día 26 de octubre de 2018.

Del Anteproyecto redactado por la empresa adjudicataria de la prestación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y de Dirección de las Obras del edificio a construir en la parcela nº 3 del PRIM se obtienen 54 viviendas, por lo que este será finalmente el número de viviendas a edificar.

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

#### ARRU 2014

El presupuesto total protegible de la actuación establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014, tras la Adenda formalizada con fecha 18 de noviembre de 2019, de ajuste y reasignación de cantidades, asciende a 18.108.215,07 euros, con unas ayudas públicas a cargo del Ministerio de Fomento y la Generalitat que totalizan 11.740.780,28 euros (de los que 6.227.271,39 euros corresponden al Ministerio y 5.513.508,89 euros a la Generalitat Valenciana), y una aportación de los particulares de 6.367.434,79 euros, no asumiendo los propietarios

las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión, participando únicamente en la financiación correspondiente a la edificación de las nuevas viviendas.

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

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

Con fechas 2 de junio de 2020, 9 de abril de 2019, 3 de diciembre de 2018, 16 de noviembre de 2017, 4 de julio de 2016 y 15 de mayo de 2015 se instrumentaron las anualidades correspondientes a los ejercicios 2020, 2019, 2018, 2017, 2016 y 2015, respectivamente, a través de los oportunos Convenios de colaboración formalizados entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana.

En el siguiente cuadro se detallan los costes subvencionables devengados desde el inicio de las actuaciones hasta el 31 de mayo de 2020, que ascienden a 13.317.687,64 euros respecto del total de 18.108.215,07 euros previstos, así como las subvenciones solicitadas hasta dicha fecha, por importe total de 8.605.723,99 euros, habiendo sido cobrada hasta el momento la cantidad de 8.023.565,57 euros. Además, el cuadro muestra las aportaciones que realizan los adquirentes de viviendas:

Actuación	Costes subvencionables (Presupuesto Protegible)	Subvención Ministerio Fomento	Subvención Generalitat Valenciana	Total subvención solicitada	Particulares
Edificación	12.305.990,20	4.307.096,57	3.286.929,98	7.594.026,55	4.711.963,65
Reurbanización	289.972,07	101.490,22	188.481,85	289.972,07	0,00
ETG	721.725,37	142.000,00	579.725,37	721.725,37	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.317.687,64</b>	<b>4.550.586,79</b>	<b>4.055.137,20</b>	<b>8.605.723,99</b>	<b>4.711.963,65</b>

El presupuesto contempla la solicitud en 2020 y en 2021 de todos los costes que se devenguen en concepto de edificación, en cuanto a las inversiones realizadas en el edificio actualmente en construcción en la parcela nº 4 del PRIM, así como por los gastos de reurbanización de las obras de ejecución de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico a este edificio, y por la adecuación de la zona verde SJL-5, financiada en un 72% mediante este ARRUR, siendo el otro 28% a cargo del ARRUR 2018, no contemplándose solicitud de subvención por el Equipo Técnico de Gestión, al hallarse agotada por este concepto.

Las subvenciones solicitadas hasta 2019 han sido cobradas en su totalidad. Se prevé que el cobro de la subvención solicitada en 2020 se materialice en 2021 y, de igual modo, que el cobro de la subvención de 2021 se materialice en 2022.

En el siguiente cuadro se muestran las subvenciones solicitadas hasta la fecha y su previsión para 2020 y 2021:

Actuaciones	Solicitudes hasta 31/05/2020	Solicitud resto 2020	Solicitud 2021
Edificación	7.594.026,55	1.570.324,16	1.004.161,57
Reurbanización	289.972,07	2.871,66	221.230,41
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>8.605.723,99</b>	<b>1.573.195,82</b>	<b>1.225.391,98</b>

### ARRUR 2018

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

El importe de las ayudas públicas se clasifica en las actuaciones de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, financiándose íntegramente los costes de las dos últimas. En cuanto a los costes de Edificación, el Ministerio de Fomento financia el 40% del presupuesto protegible, mientras que la Generalitat Valenciana aporta el 20%, correspondiendo el importe restante no financiado a la aportación de los particulares que adquieran las nuevas viviendas. La aportación municipal comprende la financiación del coste de demolición del Bloque 6, así como de los costes de reurbanización previstos en la parte que no cubre el Ministerio de Fomento, todo ello según el siguiente cuadro:

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

Con fecha 9 de abril de 2019 se formalizó el convenio entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana que regula la subvención correspondiente a la anualidad de 2019 para la financiación del edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM por un importe de 2.615.000,00 euros.

Durante 2019 las actuaciones realizadas para la gestión de este ámbito comprendieron la adjudicación por el Consejo de Administración de PIMESA de los servicios asistencia técnica de Redacción de Proyectos y de Dirección de las Obras de construcción del Edificio nº 4, a realizar sobre la parcela nº 3 del PRIM, no presentándose ninguna solicitud de subvención con cargo a la anualidad de 2019, al no haberse devengado gastos con relevancia económica.

No obstante, el citado Convenio establecía el abono de forma anticipada del 15% del importe de la anualidad de 2.615.000,00 euros, habiendo sido cobrada con

fecha 11 de junio de 2020 la cantidad de 392.250,00 euros, en concepto de provisión de fondos.

Actualmente se encuentra en trámite de aprobación el Convenio de Colaboración plurianual para la instrumentación de la subvención correspondiente a las anualidades 2020, 2021, 2022 y 2023 de esta actuación.

Durante 2020 y hasta este el momento no se ha realizado ninguna solicitud de subvención, debido a la escasa cuantía de los gastos devengados, estando previsto que en noviembre de 2020 se presente la justificación de todos los gastos devengados.

En el siguiente cuadro se muestra la previsión de las peticiones de subvención a realizar en 2020 y 2021:

<b>Actuaciones</b>	<b>Solicitud 2020</b>	<b>Solicitud 2021</b>
Edificación	9.561,93	391.794,13
Reurbanización	0,00	40.018,93
Equipo Técnico Gestión	22.000,00	11.000,00
<b>Total</b>	<b>31.561,93</b>	<b>442.813,06</b>

La subvención por Edificación del ejercicio 2020 incluye únicamente el importe devengado en la redacción de los proyectos del edificio a construir, mientras que en 2021 se recoge fundamentalmente el coste de ejecución de las obras, así como los importes devengados por los servicios de asistencia técnica necesarios para su construcción, estimándose que las obras darán comienzo en julio de 2021.

En cuanto a la Reurbanización, la solicitud de subvención de 2021 incluirá el importe derivado de la redacción del proyecto para dotar de suministro eléctrico a este edificio, así como la parte del coste de la adecuación de la zona verde SJL-5, financiada en un 28% con cargo a este ARRUR, mientras que del Equipo Técnico de Gestión se solicitarán los importes que se devenguen en cada ejercicio.

El importe de la subvención devengada al 31 de diciembre de 2021 ascenderá a 474.374,99 euros, cancelándose el anticipo 392.250,00 euros abonado anticipadamente por la Conselleria, derivados del 15% de la anualidad de 2019, resultando una diferencia de 82.124,99 euros, que se cobrará en 2022.

### **Situación actual de ejecución**

#### ARRU 2014

La construcción del primer edificio en la parcela nº 1 del PRIM, de 74 viviendas protegidas, 51 plazas de garaje y 2 locales comerciales, finalizó en 2017, mientras que la del segundo edificio, de 120 viviendas, 88 plazas de garaje y 2 locales comerciales en la parcela nº 2 del PRIM, terminó en febrero de 2019.

Las obras del tercer edificio, en la parcela nº 4 del PRIM, del que resultan 90 viviendas, 69 plazas de garaje y 1 local comercial, comenzaron en septiembre de 2019, con un plazo de ejecución de 18,5 meses, siendo el grado de avance previsto al cierre de 2020 del 85% sobre el precio del contrato, estando fijada contractualmente su terminación el 26 de marzo de 2021.

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

No se contempla la demolición en 2021 de ninguno de dichos bloques, estimándose que el Ayuntamiento iniciará en dicho año la redacción y tramitación de los oportunos expedientes de expropiación para que se pueda llevar a cabo, en caso necesario, el desalojo de las viviendas ocupadas que puedan quedar en los citados Bloques 11 a 14, como paso previo a su demolición, siendo este un requisito necesario para la concesión de las ayudas, establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 24 de octubre de 2014.

### ARRUR 2018

Se prevé que en julio de 2021 se inicien las obras de construcción del Edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la parcela nº 3 del PRIM, habiéndose presentado al Ayuntamiento en septiembre de 2020 la solicitud de aprobación del Proyecto Básico de Edificación.

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

El modelo de gestión propuesto es un proceso voluntario mediante el que los propietarios o titulares de derechos de dominio de viviendas de los bloques afectados por los ARRÚ de 2014 y 2018 pueden decidir libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones que regula la comercialización y adjudicación de las viviendas y plazas de garaje vinculadas, aportando en todo caso sus actuales viviendas al Ayuntamiento de Elche, titular de los solares sobre los que se construyen los nuevos edificios.

Los titulares de derechos de dominio que no hayan adquirido una vivienda en las convocatorias de venta realizadas para la venta de los dos primeros Edificios terminados de 74 y 120 viviendas podrán participar en la convocatoria que se realice para comercializar el Edificio de 90 viviendas.

El precio de las viviendas se obtiene adicionando al valor del suelo establecido por el Ayuntamiento el coste de construcción y demás gastos necesarios para su ejecución determinado por PIMESA, minorado en las ayudas públicas establecidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral. Los adquirentes de viviendas no tendrán que asumir las cargas de reurbanización ni los gastos de gestión.

La cantidad a pagar por los adquirentes de viviendas resulta de minorar el precio de venta con el importe de la tasación de la vivienda aportada por éstos según la valoración realizada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

PIMESA gestiona la comercialización de las operaciones de compraventa emitiendo una factura por el precio establecido para cada inmueble a los adquirentes, en nombre y por cuenta de Ayuntamiento de Elche, con la repercusión del correspondiente IVA.

Por parte de PIMESA se factura al Ayuntamiento de Elche el coste de edificación de los inmuebles entregados, con objeto de recuperar la inversión efectuada por esta Sociedad. De las diferencias entre los importes cobrados y los facturados se van

realizando liquidaciones mensuales al Ayuntamiento de Elche de aquellas viviendas que han sido escrituradas, hasta la finalización del proceso de comercialización de cada edificio.

La facturación al Ayuntamiento se realizará por los siguientes motivos:

- Cuando se produzca el abono por parte de la Conselleria del importe de las subvenciones solicitadas por PIMESA, ascendiendo la cantidad facturada al Ayuntamiento en cada actuación al importe efectivamente cobrado.
- El resto costes de construcción se facturará mensualmente cuando se produzca la entrega de viviendas nuevas a los adquirentes, descontando como anticipo la parte del coste de construcción financiada con ayudas públicas que se haya cobrado y facturado con anterioridad.

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

#### Inversión

En 2017 finalizaron las obras de construcción del Edificio de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje, ascendiendo la inversión total derivada de la construcción del edificio a 3.507.860,19 euros, que incluye el precio del contrato de ejecución de las obras y demás gastos y costes necesarios hasta su entrega.

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

#### Comercialización

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

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

En 2019 finalizó el otorgamiento por el Ayuntamiento de las 74 escrituras de compraventa de las viviendas.

#### Rectificación de escrituras de compraventa

Con fecha 29 de marzo de 2019 la Junta de Gobierno Local acordó la modificación de los precios de las viviendas de este edificio, al no tener los adquirentes de las viviendas la condición de beneficiarios de la subvención establecida para la financiación de la actuación, sino el Ayuntamiento de Elche, en cuanto al concepto de Edificación, reduciéndose los precios de las viviendas en la cuantía de las subvenciones que les fueron reconocidas indebidamente a los adquirentes de las mismas, esto es, en un importe de 31.312,88 euros por vivienda, IVA no incluido.

El nuevo precio establecido para las 74 viviendas y 51 plazas de garaje ascendió a 2.658.207,93 euros, sin incluir el IVA, y comprendía el valor del suelo y el coste de la edificación, procediéndose a la rectificación de las 69 escrituras de compraventa otorgadas hasta esa fecha, ajustando los precios a los nuevos importes sin incluir las subvenciones concedidas por las Administraciones Públicas.

#### Rectificación base imponible

No obstante, para evitar una posible contingencia fiscal en el Impuesto sobre el Valor Añadido, se mantuvo como base imponible de las operaciones el precio fijado en el acuerdo de 28 de abril de 2017, sin descontar dichas ayudas, al corresponder dicho importe con el valor real de los inmuebles, resultante del coste incurrido por PIMESA en su construcción más el valor del suelo determinado por los servicios técnicos municipales, presentado PIMESA una consulta ante Dirección General de Tributos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria con el fin de determinar la base imponible correcta aplicable a las operaciones de compraventa realizadas.

Con fecha 31 de enero de 2020 la Dirección General de Tributos emitió respuesta mediante Consulta Vinculante V0217-20 en la que se establece que la concesión de la subvención no ha de incluirse en la base imponible de las operaciones de entrega de viviendas.

En consecuencia, la base imponible de las operaciones coincide con el precio de las viviendas establecido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de marzo de 2019, por lo que en junio de 2020 se procedió la rectificación de las facturas emitidas a los adquirentes por la entrega de las viviendas, minorando la base imponible en el importe de las ayudas recibidas, por importe de 31.312,88 euros por cada vivienda, devolviendo dicha cantidad a los adquirentes de las viviendas, habiendo concluido el trámite en septiembre de 2020.

#### Gastos por cuenta del Ayuntamiento

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

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

<b>Costes por cuenta del Ayuntamiento</b>	<b>Importe</b>
Inutilización viviendas Bloques 11 a 14	15.912,29
Rectificación escrituras compraventa	15.646,52
<b>TOTAL</b>	<b>31.558,81</b>

Dichos importes fueron facturados al Ayuntamiento de Elche en diciembre de 2019, estimándose que se cobrarán antes de finalizar 2020.

Para el año 2021 se ha previsto un coste de 3.000,00 euros derivados de la inutilización efectuada por PIMESA de las viviendas de los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón adquiridas por el Ayuntamiento por las entregas de las nuevas viviendas



efectuadas en el Edificio de 120 viviendas, que se facturará al Ayuntamiento en 2022 cuando finalice su comercialización completa.

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

### Inversión

En febrero de 2019 finalizaron las obras de construcción del Edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje, ascendiendo la inversión total derivada de la construcción del edificio a 6.636.198,66 euros. El acta de recepción de las obras se formalizó en el mes de abril de 2019.

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

### Comercialización

Con fecha 31 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche aprobó el Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de 120 viviendas y 88 plazas de garaje, adjudicando 97 viviendas con sus plazas de garaje vinculadas

Como consecuencia de la Consulta Vinculante V0217-20 emitida con fecha 31 de enero de 2020 por la Dirección General de Tributos, en la que se establece que la subvención no ha de incluirse en la base imponible de las operaciones de entrega de viviendas de la actuación de Regeneración y Renovación del Barrio de San Antón, con fecha 7 de febrero de 2020 la Junta de Gobierno Local acordó la modificación del Pliego de Condiciones para la comercialización de citado edificio y del Acuerdo de adjudicación de las 97 viviendas, en cuanto a los precios y contratos de compraventa de las viviendas, con objeto de que la base imponible de las operaciones coincidiera con el precio de las viviendas, estableciendo un precio total de 2.670.294,64 euros, IVA no incluido, para las 120 viviendas y 88 plazas de garaje del edificio.

En el mes de mayo de 2020 se inició el proceso de entrega de las viviendas y garajes vinculados, en su caso, habiéndose otorgado hasta el 31 de agosto de 2020 un total de 74 escrituras de compraventa, estando prevista la firma de otras 8 hasta finales de 2020, habiendo renunciado un adquirente a la vivienda adjudicada al no haber obtenido la financiación necesaria. En cuanto a las restantes 14 viviendas adjudicadas, se entregarán en 2022 al haberse formalizado los contratos con forma de pago aplazada, abonándose una cantidad a la firma del contrato y pagos mensuales durante 24 meses.

El presupuesto contempla una nueva adjudicación de 24 viviendas derivada de la previsión de que se presenten nuevas solicitudes, con posterioridad a la fase inicial establecida en el Pliego de Condiciones, cuyas escrituras se otorgarán en 2021.

PIMESA facturará al Ayuntamiento del coste de edificación de dichos inmuebles, que se ha estimado en 7.056.990,24 euros, ascendiendo las ayudas públicas previstas a 4.386.695,60 euros.

El Ayuntamiento asumirá las diferencias de valoración del suelo que resulten entre las viviendas nuevas entregadas y las recibidas por el Ayuntamiento pertenecientes a los antiguos Bloques 11 a 14, para las entregas previstas.

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

### Inversión

En septiembre de 2019 dieron comienzo las obras de construcción del edificio de 90 viviendas, 69 plazas de garaje y 1 local comercial sobre la parcela nº 4 del PRIM, con un plazo de ejecución de 18,5 meses, estimándose que a cierre del año 2020 el grado de avance será del 85% sobre el precio del contrato, y que las obras terminarán en marzo de 2021.

La inversión prevista en la construcción de este edificio asciende a 5.263.381,69 que euros, incluyendo la ejecución de las obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

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

### Comercialización

El precio estimado para la venta de las 90 viviendas y las 69 plazas de garaje vinculadas asciende a 2.204.418,85 euros, sin incluir el IVA, mientras que las ayudas públicas se han previsto en 3.475.850,94 euros.

La aprobación del Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de las 90 viviendas y 69 plazas de garaje vinculadas se prevé para octubre de 2020, adjudicándose en 2021 las 90 viviendas, 75 de ellas con pago al contado, que se entregarán a partir de 2022, y las otras 15 con forma de pago del precio aplazada, a través de una entrada a la firma del contrato y pagos mensuales durante 24 meses.

## **Edificación de viviendas en la parcela nº 3 PRIM**

### Inversión

En septiembre de 2019 se formalizó el contrato de prestación de servicios de asistencia técnica de redacción de proyectos y de dirección de las obras del edificio a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM, habiéndose solicitado al Ayuntamiento la aprobación del Proyecto Básico, estimándose que a finales del año 2020 se adoptará el oportuno acuerdo municipal, iniciándose los trámites para contratar la ejecución de las obras y los demás servicios necesarios.

Se estima que la ejecución de la edificación se inicie en julio de 2021, con un plazo de 19 meses, y que al cierre de 2021 el grado de avance sea del 20%.

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

La inversión prevista en la construcción de este edificio asciende a 3.678.267,31 euros, de los que 3.582.484,39 euros corresponden al contrato de ejecución de las obras y el resto a los demás gastos y costes necesarios.

### Comercialización

La aprobación del Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de las viviendas 54 viviendas y 41 plazas de garaje vinculadas se prevé para 2021, estimándose que se adjudicarán 30 viviendas, 15 de ellas con pago al contado, y otras 15 con forma de pago del precio aplazada, a través de una entrada a la firma del contrato y pagos mensuales durante 24 meses.

### **Reurbanización**

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

#### ARRU 2014

Durante 2017 se ejecutaron las obras necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 74 viviendas protegidas, 51 plazas de garaje y 2 locales comerciales construido en la parcela nº 1 del PRIM, consistentes en la instalación de determinadas líneas subterráneas de media y baja tensión y de un centro de transformación y reparto en el citado edificio, habiendo resultado necesaria además la adecuación del punto de entronque, CT Jardín del Edén, por parte de la empresa suministradora IBERDROLA, quedando definitivamente terminados los trabajos tras la preceptiva legalización y conexión de las instalaciones en septiembre de 2017. La inversión total realizada en estas infraestructuras ascendió a 183.649,37 euros.

Durante los meses de septiembre de 2018 a enero de 2019 se ejecutaron las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje construido en la parcela nº 2 del PRIM. La inversión total realizada en estas infraestructuras ha ascendido a 75.661,77 euros.

Se prevé que las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 90 viviendas, 1 local comercial y 69 plazas de garaje en construcción en la parcela nº 4 del PRIM se inicien a finales del año 2020, con un importe estimado de 103.217,16 euros y un plazo de ejecución de 3 meses.

Por otra parte, está prevista la ejecución en 2021 de las obras de adecuación de la parcela dotacional SJL-5, destinada a zona verde con recorridos peatonales, zonas ajardinadas y de juegos, por un importe de 140.939,48 euros, con la que concluirá reurbanización de esta actuación.

#### ARRUR 2018

A finales de 2021 está prevista la contratación de la redacción de proyectos para la ejecución de las obras de instalación de las infraestructuras eléctricas necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 54 viviendas a construir sobre la parcela nº 3 del PRIM.

### **Equipo Técnico de Gestión**

#### ARRUR 2018

El Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 29 de octubre de 2018 contempla la cantidad de 55.000,00 en concepto de gastos de Equipo Técnico de Gestión, de los que se habrá devengado a finales de 2021 la cantidad de 33.000,00 euros.

**Adquisición de locales comerciales de los Edificios de 74 y 120 viviendas protegidas**

Se prevé la adquisición por PIMESA en 2020 de la componente de suelo de los 2 locales del Edificio de 74 viviendas y del Local nº 2 del Edificio de 120 viviendas del Barrio de San Antón, mediante la formalización de una permuta de inmuebles con el Ayuntamiento, que se detalla en el punto "EDIFICACIONES TERMINADAS" del apartado D) "PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL" incluido en el punto 2 del capítulo B) del presente documento, contemplándose la obtención de rentas en 2021 por el arrendamiento de dichos locales.

## **B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**

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

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

El presupuesto global de la Cuenta de Liquidación Provisional aprobado en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 se fijó en 41.589.145,01 euros, sin incluir el IVA, contemplando las cargas de urbanización, las indemnizaciones por bienes incompatibles y su mantenimiento, ascendiendo el presupuesto estimado actualmente a la cantidad de 33.706.568,71 euros, lo que supone una baja del 19% sobre el previsto inicialmente.

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

Las obras de urbanización finalizaron en marzo de 2012 y se encuentran recibidas definitivamente por el Ayuntamiento de Elche, si bien, para completar la gestión de este ámbito, se encuentra pendiente la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas", que se corresponde con la Unidad nº 30 de la Relación de Conjuntos y Elementos Protegidos del Campo, del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal que forma parte del Plan General de Elche, inmueble catalogado con nivel de protección ambiental.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2020, adjudicó el contrato de ejecución de dichas obras, por un precio de 321.510,02 euros, IVA no incluido, y un plazo de ejecución de 4 meses, habiéndose firmado con fecha 15 de septiembre de 2020 el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.

El presupuesto contempla la finalización de las obras en enero de 2021, y que la ejecución de las acometidas a los servicios de luz y agua, y la legalización de las instalaciones, termine en febrero de 2021, con un coste de 21.000,00 euros.

Además, se ha reconocido como ingreso para PIMESA en 2021 el importe de 8.994,50 euros, correspondiente a la parte que asumen los demás propietarios de parcelas en la actuación para completar la partida de gastos de gestión y administración del urbanizador, incluida en la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación por un total de 1.571.951,10 euros.

Una vez terminadas las obras y efectuada la liquidación final de todos los costes, se prevé que en el año 2021 se girará la cuota nº 24 y última de urbanización, por importe de 541.190,03 euros, IVA no incluido, que recogerá tanto el coste de las citadas obras como el importe de otros costes y gastos devengados y no girados hasta la fecha (como los derivados de la ejecución de la modificación del entronque

aéreo-subterráneo de la línea aérea de media tensión junto a límite oeste de la actuación tras la expropiación del terreno necesario para su emplazamiento definitivo, el justiprecio abonado por dicho terreno, gastos jurídicos por los procedimientos contencioso-administrativos interpuestos, etc.), junto con el 5% en concepto de gastos de gestión y administración que corresponden al urbanizador, elevándose a definitivo el importe de la Cuenta de Liquidación.

Dicha cuota se compensará con el importe de 547.698,41 euros que fue cobrado por PIMESA en diciembre 2015, en concepto de canon de urbanización a cargo del Sector TO-4, en pago de su participación en los costes del Emisario de Aguas Pluviales, al haber financiado íntegramente dichas obras la Cuenta de Liquidación de Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40.

Además, se aplicará igualmente a dicha cuota el importe de 384.487,07 euros (sin incluir IVA) en concepto de canon de urbanización a cargo del Sector TO-3, que debe abonar a la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, en el mismo concepto que el indicado para el TO-4, cuyos importes fueron aprobados por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en sesión celebrada el 12 de julio de 2013, ya que en respuesta al recurso de reposición presentado por PIMESA, mediante escrito de fecha 14 de octubre de 2019, la AIU del Sector TO-3 confirmó la inclusión del importe del citado canon en la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación, aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2019.

Para la determinación del importe definitivo de la Cuenta de Liquidación queda pendiente la resolución del recurso contencioso-administrativo interpuesto por un propietario de la actuación contra la Resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de fecha 11 de diciembre de 2018, emitida en expediente de justiprecio, mediante la que se acordó fijar como justiprecio final a abonar al recurrente el importe de 6.759,56 euros, por la instalación de dos apoyos eléctricos en la Parcela 41 del Polígono 159 de su propiedad, colindante con la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, ascendiendo a 109.692,67 euros la cantidad reclamada por el recurrente como justiprecio final, habiéndose contemplado su desestimación en 2021.

Por todo lo expuesto, la liquidación a los propietarios derivada de los costes definitivos de la Cuenta de Liquidación es la siguiente:

<b>Estimación del importe de la Cuenta de Liquidación Provisional año 2021</b>	<b>Euros</b>
Cargas de urbanización a girar en Cuota nº 24	541.190,03
Importe a compensar: canon de urbanización Emisario Sector TO-4	(547.698,41)
Importe a compensar: canon de urbanización Emisario Sector TO-3	(384.487,07)
<b>Total (a favor de propietarios)</b>	<b>(390.995,45)</b>

De las hipótesis consideradas en 2021 resulta lo siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Aprovisionamientos</b>	<b>Ingresos</b>	<b>Deudores</b>
Construcción "Casa Palomas"	(89.590,72)	87.445,23	0,00	47.652,41
Canon de urbanización TO-3	384.487,07	(384.487,07)	0,00	(209.522,39)
Recursos Contenciosos-administrativos	(726,00)	600,00	0,00	326,96
Gastos de Gestión y Administración	0,00	8.994,50	8.994,50	8.994,50
<b>TOTAL</b>	<b>294.170,35</b>	<b>(287.447,34)</b>	<b>8.994,50</b>	<b>(152.548,52)</b>

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

### **Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y aprobación del Plan**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2020, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General), así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los anexos que lo integran (Estudio de Movilidad, Estudio de Patrimonio Cultural, Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad), el Estudio de Paisaje y Plan de Participación Pública y su Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, de acuerdo con la Propuesta Final de la documentación presentada por PIMESA, y su remisión al órgano ambiental y territorial, Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, junto con la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada, a los efectos de la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica.

Dicho acuerdo tiene su origen en el encargo realizado a PIMESA por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión de 11 de marzo de 2016, para 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, y en el acuerdo adoptado por dicho órgano municipal, con fecha 16 de diciembre de 2016, para la redacción por PIMESA de los documentos necesarios para tramitar la Ampliación de Elche Parque Empresarial, por el procedimiento ordinario establecido en la LOTUP, en función del contenido del Documento de Alcance emitido al efecto el 1 de diciembre de 2016 por el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, cambio Climático y Desarrollo Rural, en respuesta a la propuesta de ampliación de Elche Parque Empresarial presentada por PIMESA ante el Ayuntamiento el 28 de julio de 2016 y remitida por este a la Conselleria competente.

Se prevé que durante 2021 se emitirá la declaración ambiental y territorial estratégica, procediéndose a la liquidación del precio pendiente de los contratos de asistencia técnica formalizados y que, previa elaboración de la Versión Final del Plan, en la que se introducirán las modificaciones y cambios necesarios, en su caso, atendiendo a las determinaciones de las administraciones competentes, se aprobará definitivamente la Modificación Puntual del Plan General por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

<b>Ampliación Elche Parque Empresarial</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Existencias</b>	<b>Ingresos ventas</b>
Redacción Modificación PG y Estudios sectoriales	(39.172,30)	32.373,80	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(39.172,30)</b>	<b>32.373,80</b>	<b>0,00</b>

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

Se prevé que, durante 2021, previa tramitación del oportuno procedimiento de contratación, se formalizará el contrato de asistencia técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de esta Actuación Integrada, con un importe de 300.000,00 euros, sin incluir el IVA, que incluirá al menos los siguientes

documentos, contemplándose que al cierre del ejercicio se encontrarán iniciados los trabajos, devengándose un 20% del precio de adjudicación:

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

<b>Ampliación Elche Parque Empresarial</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Existencias</b>	<b>Ingresos ventas</b>
Redacción Programa Actuación Integrada	(72.600,00)	60.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(72.600,00)</b>	<b>60.000,00</b>	<b>0,00</b>

### **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 m<sup>2</sup>, que representa aproximadamente el 15% de la superficie delimitada, por un precio de 893.861,00 euros.

En enero de 2018 se adquirió otra finca incluida en dicho ámbito, de 8.505,00 m<sup>2</sup> de superficie, que incluye distintas construcciones e instalaciones, por la cantidad de 301.000,00 euros.

No se contempla la adquisición de terrenos en 2021.

### **VENTA DE SOLARES EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

Las parcelas de uso industrial disponibles al inicio del ejercicio 2021 serán las siguientes:

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

Se prevé la formalización en 2021 de la venta de 1 parcela, con la superficie y precio que figura en el siguiente cuadro, cobrándose la totalidad del precio al contado a la firma de la escritura, por lo que se ha aplicado el descuento del 5% de precio previsto para este tipo de pago.

Además, figura en el siguiente cuadro el importe de los pagos aplazados que se terminarán de cobrar durante 2021 de la venta de la parcela 68.1 efectuada en 2017, reconociéndose en 2021 los ingresos financieros por los intereses devengados en el aplazamiento.

Los resultados para 2021 de las hipótesis consideradas son:

<b>Parcelas</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos financieros</b>	<b>Ingresos ventas</b>
Parcela 59.1 (Ventas 2021)	3.051,89	877.068,50	0,00	724.850,00
Parcela 68.1 (Ventas 2017)	1.651,84	14.980,00	47,29	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.703,73</b>	<b>892.048,50</b>	<b>47,29</b>	<b>724.850,00</b>



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

**CENTRO DE NEGOCIOS "BULEVAR PARQUE"**

Al inicio del ejercicio 2021 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	4	1.311.851,17
Oficinas	5	893.029,80
Plazas de garaje	13	132.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>2.336.880,97</b>

Entre dichos inmuebles se incluyen 2 locales y 4 plazas de garaje adquiridos mediante la permuta de inmuebles con el Ayuntamiento que se detalla en el punto "EDIFICACIONES TERMINADAS" del apartado D) "PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL" incluido en el punto 2 del capítulo B) del presente documento.

El presupuesto contempla formalizar a lo largo del ejercicio 2021 el arrendamiento de 2 locales y 1 oficina con sus plazas de garaje vinculadas, manteniendo los contratos de alquiler existentes sobre los locales aportados por el Ayuntamiento.

Asimismo, se considera que en 2021 se mantendrán los contratos de arrendamiento existentes a final de 2020 sobre locales, oficinas y plazas de garaje vinculadas, ejecutándose la opción de compra de 1 oficina con su correspondiente plaza de garaje vinculada a mitad del ejercicio, por importe de 106.830,88 euros y un precio neto de 88.269,52 euros, una vez descontadas las rentas abonadas.

Los resultados para 2021 de las hipótesis consideradas son:

Centro Negocios Bulevar Parque	Tesorería	Ingresos alquiler	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Contratos alquiler existentes	444.480,71	279.069,80	30.474,03
Contratos alquiler y ventas previstos	38.158,29	31.535,78	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>482.638,97</b>	<b>310.605,58</b>	<b>30.474,03</b>

**ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO: EDIFICIOS 77a.1 Y 77b.1**

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada con fecha 30 de septiembre de 2019, acordó adjudicar los contratos de ejecución de las siguientes obras:

- Edificio 77a.1, por importe de 4.325.670,15 euros, sin incluir el IVA, con un plazo de ejecución de las obras de 14,5 meses, iniciándose con la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra, que tuvo lugar el 18 de diciembre de 2019, estando fijada su terminación el 6 de marzo de 2021, siendo el grado de avance al 31 de agosto de 2020 del 31%.
- Edificio 77b.1, por importe de 2.196.665,12 euros, sin incluir el IVA, con un plazo de ejecución de las obras de 13,5 meses, iniciándose con la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra, que tuvo lugar el 18 de diciembre de 2019, estando

fijada su terminación el 3 de febrero de 2021, siendo el grado de avance al 31 de agosto de 2020 del 39%.

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende 8 parcelas edificables destinadas a uso terciario situadas en las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, que incluyen además parcelas destinadas a amplias zonas verdes públicas separadas entre sí por dos viarios de diferente sección que cruzan la actuación de norte a sur y de este a oeste, las calles Círculo Obrero Ilicitano y Antonio José Cavanilles, considerándose que con su desarrollo se convertirá en un polo de atracción de empresas de claro carácter innovador y un centro de referencia de la economía de la nueva era, contribuyendo a incrementar la competitividad e internacionalización de las empresas y a atraer el talento innovador a nuestra ciudad.

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

PIMESA es propietaria de 6 parcelas edificables, siendo las otras 2 de propiedad privada. La actuación se desarrollará en distintas fases, totalizando 33.817,52 m<sup>2</sup> edificables la superficie propiedad de PIMESA, comprendiendo la primera fase la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, que cuentan con una superficie edificable total de 9.335,00 m<sup>2</sup>, incluyéndose en ambos casos 2 plantas de sótano destinadas a aparcamiento.

La inversión total prevista en la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1 (sin incluir el coste del suelo) asciende a 5.144.302,00 euros, más IVA, y a 2.439.806,34 euros, más IVA, respectivamente, incluyendo el importe de los contratos de ejecución de obras, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y demás servicios técnicos necesarios.

El presupuesto para 2021 contempla que se comercializará el Edificio 77a.1 en régimen de venta, en cuanto al 10% de los metros cuadrados útiles y de las plazas de garaje disponibles, así como un 20% en régimen de alquiler, no contemplándose hipótesis comerciales en relación con el Edificio 77b.1.

Los resultados para 2021 de las hipótesis comerciales consideradas son:

<b>Elche Campus Tecnológico</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos por venta</b>	<b>Ingresos alquiler</b>
Edificio 77a.1	999.571,27	797.927,80	28.164,16
<b>TOTAL</b>	<b>999.571,27</b>	<b>797.927,80</b>	<b>28.164,16</b>

## D) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

### EDIFICACIONES TERMINADAS

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

Las obras de construcción de esta promoción finalizaron en noviembre de 2012 efectuándose en dicho año la venta de 35 viviendas, habiendo predominado a partir de entonces la comercialización de las otras 42 viviendas mediante alquiler con opción de compra.

Actualmente se encuentran vendidas 51 viviendas. El presupuesto contempla la ejecución de 1 opción de compra por parte de su arrendatario a principios del año 2021. Además, se considera que se mantendrán los actuales contratos de arrendamiento, no existiendo viviendas disponibles.

Los resultados para 2021 de las hipótesis consideradas son:

Viviendas La Magrana	Tesorería	Ingresos alquiler	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Contratos alquiler existentes	273.834,08	122.014,02	41.969,60
Contratos alquiler previstos	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>273.834,08</b>	<b>122.014,02</b>	<b>41.969,60</b>

#### Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida y de un local en planta baja el edificio de la Sede Social de PIMESA

Los locales comerciales disponibles para su comercialización al inicio del ejercicio 2021 se indican en el siguiente cuadro, en el que se indica la promoción a la que pertenecen, detallándose la superficie de cada uno de ellos y sus rentas mensuales y precios de venta:

Existencias	Locales (m <sup>2</sup> )	Renta mensual	Precio de venta
Local 1 promoción 36 viviendas	156,7	430,50	156.700,00
Local 4 promoción 36 viviendas	131,8	322,00	125.210,00
Local 1 promoción 42 viviendas	216,35	528,50	205.532,07
Local 2 promoción 42 viviendas	226,72	556,50	215.384,00
Local 1c promoción 77 viviendas	83,45	294,00	125.175,00
Local 1e promoción 77 viviendas	170,27	598,50	255.405,00
Local 1 promoción 74 viviendas	56,71	255,20	59.545,50
Local 2 promoción 74 viviendas	97,50	438,75	102.375,00
Local 2 promoción 120 viviendas	216,14	972,63	226.947,00
Local comercial Sede Social Pimesa	47,56	618,65	-----
<b>TOTAL</b>	<b>1.403,20</b>	<b>5.015,23</b>	<b>1.472.273,57</b>

Entre dichos inmuebles ya no se incluyen 2 locales de la promoción de 77 viviendas y los 2 de la promoción de 144 viviendas, que se prevé transmitir a finales de 2020 mediante la permuta de inmuebles a realizar con el Ayuntamiento, que se detalla en el siguiente apartado. Por otra parte, se han añadido los inmuebles adquiridos en dicha operación: 2 locales de la promoción de 74 viviendas protegidas y 1 local de la promoción de 120 viviendas protegidas del Barrio de San Antón, además de 1 local en la planta baja de la Sede Social de PIMESA.

Se ha previsto el alquiler de todos los locales adquiridos mediante la permuta citada, así como la formalización del contrato de 1 local de la promoción de 77 viviendas

protegidas, considerándose que se mantienen los contratos de arrendamiento actualmente vigentes.

Los resultados para 2021 de las hipótesis consideradas son:

Locales promociones de viviendas	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos venta
Contratos alquiler existentes	36.316,55	30.013,68	0,00
Contratos alquiler y ventas previstas	13.957,23	11.534,90	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>50.273,78</b>	<b>41.548,58</b>	<b>0,00</b>

### Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche

Se prevé la formalización a finales de 2020 de una operación de permuta de inmuebles con el Ayuntamiento de la que formarán parte los siguientes activos:

APORTACIÓN DE PIMESA	Precio venta	Valor neto contable	Ingresos por venta	Resultado Venta Inversión Inmobiliaria
Local 2a promoción 144 vp	253.459,50	118.760,57	0,00	134.698,93
Local 2b promoción 144 vp	105.672,00	45.370,35	0,00	60.301,65
Local 1a promoción 77 vp	133.335,00	44.179,66	133.335,00	0,00
Local 1b promoción 77 vp	191.850,00	63.568,22	191.850,00	0,00
Coste acondicionamiento 1a y 1b 77vp	160.424,60	160.424,60	160.424,60	0,00
Coste construc. Local 1 Ed. 120 vp BSA	167.651,70	152.411,52	167.651,70	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.012.392,80</b>	<b>584.714,92</b>	<b>653.261,30</b>	<b>195.000,58</b>

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

La contraprestación de la citada aportación es la siguiente:

APORTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO	Superficie m <sup>2</sup>	Precio de adquisición
Valor suelo locales Edificio 74 viviendas BSA	154,21	43.726,25
Valor suelo Local 2 Edificio 120 viviendas BSA	216,14	58.995,41
Local planta baja Sede Social PIMESA	47,56	148.696,89
Local 3-1 Bulevar Parque	188,75	346.771,50
Local 3-4 Bulevar Parque	177,13	387.117,62
Plazas de garaje Bulevar Parque	4 unidades	40.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.025.307,67</b>

De la valoración de los activos intercambiados surge una diferencia económica a favor del Ayuntamiento de Elche de 12.914,87 euros, que será abonada por PIMESA en metálico.

De acuerdo con las normas contables de valoración, se considera que la permuta tiene "carácter comercial" porque los flujos de efectivo de los activos intercambiados difieren, por lo que se genera un beneficio por la diferencia entre el valor razonable de los activos y el valor neto contable de los bienes entregados, por importe de 414.828,87 euros, teniendo en cuenta los gastos e impuestos derivados de las transmisiones.

Esta operación contribuye de forma muy significativa a mejorar el resultado del ejercicio 2020, para el que se prevé la obtención de pérdidas.

Los activos adquiridos por PIMESA se han clasificado contablemente en el activo del balance como inversiones inmobiliarias, al ser su destino la obtención de rentas mediante su arrendamiento.

El presupuesto contempla el arrendamiento de los 2 locales y 4 plazas de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque, del local situado en la planta baja del edificio de la Sede Social de PIMESA, y de los 3 locales de los edificios del Barrio de San Antón.

El importe de los arrendamientos se muestra en los correspondientes apartados del presente documento, en función de la promoción a la que pertenecen, manteniéndose los contratos de alquiler vigentes celebrados por el Ayuntamiento, subrogándose PIMESA en los mismos, estando previsto que los locales del Barrio de San Antón se alquilen en el tercer trimestre de 2021.

### **Comercialización de plazas de garaje de distintas promociones de vivienda protegida**

Las plazas de garaje disponibles al inicio del ejercicio 2021 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 28 vp	1	10.500,00
Promoción 36 vp	1	10.500,00
Promoción 42 vp	8	84.000,00
Promoción 37 vp	8	84.000,00
Promoción 56 vp	7	73.500,00
Promoción 144 vp	39	409.500,00
Promoción 77 vp	35	367.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>1.039.500,00</b>

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

El presupuesto contempla que durante 2021 se efectúe la venta de 2 plazas de garaje, una de ellas de la promoción de 144 viviendas y otra de la promoción de 77 viviendas protegidas, estimándose que se mantendrán los contratos de arrendamiento actualmente existentes y que se alquilarán un total de 16 nuevas plazas.

Los resultados para 2021 de las hipótesis consideradas son:

Plazas de garaje	Tesorería	Ingresos alquiler	Ingresos ventas
Contratos alquiler existentes	23.902,10	19.753,80	0,00
Contratos alquiler previstas	4.139,43	3.421,02	0,00
Venta plazas garaje	25.410,00	0,00	21.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>53.451,53</b>	<b>23.174,82</b>	<b>21.000,00</b>

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

#### **Edificio de 72 viviendas colaborativas en el solar del Sector E-5**

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2019, previa licitación del oportuno expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, adjudicó el contrato de prestación

de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y de Dirección de las Obras de construcción de un edificio de viviendas colaborativas, senior o intergeneracional, en régimen de venta o alquiler, locales y aparcamientos en la parcela nº 69 B3 del Sector E-5 del Plan General de Elche, situada en la calle Mestre Ángel Llorca, nº 14, por importe de 79.997,60 euros, más IVA (correspondiendo 42.940,00 euros a la fase de Redacción de Proyectos y 37.057,60 euros a la fase de Dirección de las Obras), formalizándose el correspondiente contrato el día 10 de septiembre de 2019 por un plazo de duración estimado de 4 años, y con fecha 20 de diciembre de 2019 el Acta de Inicio del Servicio de Redacción, una vez concretados por parte de PIMESA los criterios técnicos a seguir por el equipo técnico en la redacción de los proyectos de edificación.

En cumplimiento de lo establecido en el contrato, en agosto de 2020 fue presentado por el adjudicatario el Estudio Previo o Anteproyecto del edificio a realizar, que consta de 7 plantas (PB+VI) y está integrado por 72 viviendas (13 de tres dormitorios y 48 de dos dormitorios y 11 de un dormitorio), 1 local comercial y una planta sótano con 81 plazas de garaje, existiendo además zonas comunes en cada una de las plantas que, una vez revisado por los servicios técnicos de PIMESA, se consideró conforme.

Se ha previsto para 2021 la entrega del Proyecto Básico, del Proyecto de Ejecución y del resto de la documentación necesaria finalizando así los servicios de asistencia técnica de redacción de proyectos contratados para la construcción del citado edificio.

Dadas las difíciles perspectivas económicas originadas por la actual crisis sanitaria, se prevé una revisión de este proyecto con objeto de confirmar el mantenimiento de su viabilidad económica, por lo que no se han incluido más avances para su desarrollo en este presupuesto.

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

La Sociedad dispone de la parcela A.11, de 4.567,00 m<sup>2</sup>, en el Sector E-27 del Plan General de Elche, con frente a la calle Alcalde Ramón Pastor, a la espera de decidir si concretar un proyecto para su desarrollo o proceder a su enajenación, sin que se haya establecido ninguna hipótesis para 2021.

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

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

Con fecha 7 de diciembre de 2018 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, acordó encargar a PIMESA la construcción de 1.320 nichos en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal, segunda fase (858 sencillos, 78 sencillos con doble capacidad, 352 dobles y 32 dobles con doble capacidad) en su condición de medio propio personificado, con un presupuesto de 1.516.357,38 euros, sin incluir IVA.

Las obras terminaron el 7 de diciembre de 2018, formalizándose el Acta de Recepción de las Obras el día 19 de febrero de 2020, informando la Dirección Facultativa de que se habían ajustado al contenido del Proyecto Básico y de Ejecución aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en la citada sesión del 7 de diciembre de 2018.

Una vez finalizadas las obras, el Consejo de Administración de PIMESA aprobó, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2020, el precio final del contrato de ejecución de las obras de construcción de los nichos, que asciende a un importe total de 1.091.196,91 euros., sin incluir el IVA, lo que supone una disminución de 425.160,47 euros respecto del precio del Encargo (1.516.357,38 euros), que representa una baja del 28 por ciento.

El coste final del Encargo IVA incluido asciende a 1.560.997,50 euros, lo que ha supuesto una disminución de 569.536,38 euros con respecto al precio del Documento de Formalización de Encargo.

Los derechos de cobro que generan los 1.320 nichos teniendo en cuenta las tasas incluidas en la Ordenanza Fiscal Municipal por concesión de derechos sobre los nichos construidos, ascienden a 1.642.805,99 euros, importe superior al estimado en el Encargo como consecuencia del incremento de la tasa aprobado por el Ayuntamiento para el año 2020, y a la construcción de 78 nichos sencillos de doble capacidad y 32 dobles de doble capacidad, no contemplados en el proyecto inicial como de doble capacidad.

El resultado del Encargo se estima que ascienda a 81.808,49 euros a favor del Ayuntamiento una vez entregados los 1.320 nichos construidos.

CONCEPTO	Presupuesto Encomienda	Liquidación Encomienda	Diferencia
Construcción de los nichos	1.516.357,38	1.091.196,91	(425.160,47)
Coordinación de Seguridad y Salud	12.742,50	4.320,00	(8.422,50)
Ensayos de materiales para control calidad	7.645,50	0,00	(7.645,50)
Personal	35.372,30	35.372,30	0,00
Imprevistos (2%)	31.442,35	1.979,60	(29.462,75)
Gastos Generales de estructura	157.211,77	157.211,77	0,00
IVA al 21%	369.762,08	270.916,92	(98.845,16)
<b>TOTAL</b>	<b>2.130.533,88</b>	<b>1.560.997,50</b>	<b>(569.536,38)</b>
Recaudación de tasas	1.620.266,28	1.642.805,99	22.539,71
<b>Resultado de la Encomienda</b>	<b>(510.267,60)</b>	<b>81.808,49</b>	<b>(592.076,09)</b>

El presupuesto contempla el cobro en 2020 de 350.743,76 euros en concepto de tasas correspondientes por la concesión de nichos, así como la facturación por parte de PIMESA al Ayuntamiento del precio de las unidades entregadas, por importe de 408.547,46 euros, IVA incluido, resultando un saldo a favor de PIMESA de 57.803,70 euros.

El presupuesto para el año 2021 prevé unos ingresos en concepto de tasas correspondientes a nichos entregados por un importe de 486.182,46 euros, y la facturación al Ayuntamiento del precio de las unidades entregadas por un importe de 511.737,22 euros, IVA incluido. Además, se prevé realizar una factura por importe de 503.440,87 euros, IVA incluido, correspondiente a la entrega al Ayuntamiento de los nichos pendientes de comercializar con motivo de la finalización del Encargo el 31 de diciembre de 2021.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

<b>Liquidaciones del Encargo</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Total</b>
Facturación Ayto. entrega nichos	137.271,95	408.547,46	1.015.178,09	1.560.997,50
Tasas recaudadas por PIMESA	(117.626,48)	(350.743,76)	(486.182,46)	(954.552,70)
<b>Resultado a favor de PIMESA</b>	<b>19.645,47</b>	<b>57.803,70</b>	<b>528.995,63</b>	<b>606.444,80</b>

La liquidación definitiva del Encargo se elevará al Consejo de Administración de PIMESA en enero de 2021 para su traslado al Ayuntamiento, resultando que este deberá dotar una partida presupuestaria de 606.444,80 euros para el año 2021, para hacer frente a la factura a emitir por la finalización del encargo.

La recaudación tasas de concesión sobre nichos por el Ayuntamiento de los nichos entregados por PIMESA a la finalización del Encargo ascenderá a la cantidad de 688.253,29 euros.

### **Asistencia Técnica para la Redacción de Proyectos y para La Construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, con fecha 23 de noviembre de 2018, acordó encargar a PIMESA, como medio propio personificado del Ayuntamiento y en el ámbito de sus fines sociales, el inicio de las gestiones necesarias para la redacción de los proyectos de construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y de Torrellano.

Se prevé que en el año 2020 dicho órgano municipal apruebe el documento de formalización del encargo, incluyéndose en el alcance del mismo la asistencia técnica por parte de PIMESA para la gestión de su construcción, incluyendo la contratación de los Servicios de Redacción de Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras, los Servicios de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, los Servicios de redacción de Estudios Geotécnicos, la ejecución de las Obras de construcción, los Servicios de Laboratorio de Ensayos para el control de calidad de las obras, los Servicios de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras y de Control Externo de la Certificación de la Eficiencia Energética (CEE).

Se prevé que el Encargo tenga una duración comprendida entre la fecha de su comunicación a PIMESA y el día 30 de abril de 2024.



El plazo de construcción de los Centros Socioculturales está previsto en 20 meses a contar desde el día siguiente al de la firma de las correspondientes Actas de Comprobación del Replanteo, previstas para el día 1 de septiembre de 2021.

La compensación tarifaria a PIMESA por parte del Ayuntamiento de Elche incluirá el abono de la totalidad de los costes necesarios para la ejecución del Encargo, entre los que se incluirá los costes en que incurra PIMESA para la contratación de las obras y servicios de asistencia técnica externos, los costes directos de personal y los gastos generales de estructura.

PIMESA facturará al Ayuntamiento dichos costes en función de los gastos reales devengados, incluyendo sus gastos de personal y de estructura, una vez finalizadas las adjudicaciones de los contratos de asistencia técnica externa o cumplidas las prestaciones establecidas en los mismos, siendo esta facturación mensual desde el momento del inicio de las obras y durante su ejecución, realizándose una liquidación al final del Encargo que incluirá la facturación de los costes que hayan quedado pendientes.

Los resultados de las hipótesis de facturación realizadas para los ejercicios 2020 y 2021 son los siguientes:

<b>Ingreso por prestación servicios</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Facturación al Ayuntamiento	0,00	576.000,76
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>576.000,76</b>

## ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

### F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

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

La estimación de los ingresos para el año 2021 se ha realizado tomando como referencia el año 2020 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, el estacionamiento de autobuses, arrendamiento de taquillas y locales, suministros y ventas de kiosco. También se han incluido en este apartado los ingresos de la planta de energía solar fotovoltaica instalada en la cubierta del edificio de la Estación de Autobuses.

Las tarifas sobre las que se han calculado los ingresos previstos para el año 2021 de la Estación de Autobuses son las aprobadas por el Consejo de Administración de PIMESA en fecha 24 de febrero de 2020 en relación al arrendamiento de locales y estacionamiento de autobuses, y las aprobadas por la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible de la Generalitat Valenciana, publicadas en el DOGV en fecha 28 de julio de 2020, en relación al canon de viajeros y al canon de vehículos que utilizan la Estación.

La estimación de los ingresos para el año 2020 y 2021 es la siguiente:

Ingreso	2020	2021	Variación
Canon de viajeros	42.203,37	53.575,23	26,94%
Canon de vehículos	14.186,70	19.533,10	37,69%
Otros ingresos	39.051,10	49.481,08	26,71%
Energía fotovoltaica	44.180,60	45.180,60	2,26%
<b>TOTAL</b>	<b>139.621,77</b>	<b>167.770,01</b>	<b>20,16%</b>

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

Otros ingresos	2020	2021	Variación
Estacionamiento autobuses	17.812,37	20.500,00	15,09%
Recargas de móviles y kiosco	3.863,84	3.950,00	2,23%
Suministros	6.603,28	6.700,00	1,46%
Arrendamiento taquillas y locales	10.374,11	18.331,08	76,70%
Otros (Subvenciones, reversión créditos prov.)	397,50	0,00	(100,00%)
<b>TOTAL</b>	<b>39.051,10</b>	<b>49.481,08</b>	<b>26,71%</b>

#### Explotación de la Estación de Servicio

Con motivo de la próxima finalización el día 6 de febrero de 2021 del contrato de suministro de carburante con la mercantil CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A., el Consejo de Administración de PIMESA aprobó con fecha 4 de agosto de 2020 el Expediente y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares para la contratación del suministro de combustibles de automoción para su venta en la Estación de Servicio de la Sociedad, habiéndose optado por un modelo de gestión sin abanderamiento, estimándose que el contrato será adjudicado a finales de 2020 y que entrará en vigor el día siguiente al de la finalización del contrato vigente.

La estimación de los ingresos para el año 2021, se ha realizado tomando como referencia el año 2020 y las tendencias experimentadas en la evolución del número de litros vendidos, de las ventas de tienda y otros servicios, y de las ventas de tabaco, bebidas calientes y refrescos vendidos a través de máquinas expendedoras.

Se prevé un aumento en los ingresos de carburante del 30,41% con respecto al año 2020, como consecuencia del nuevo modelo de gestión sin abanderamiento de la gasolinera. Este nuevo modelo de gestión permite vender a precios más bajos consiguiendo mejores márgenes. Se prevé que los litros de venta experimenten un aumento del 45% con respecto a las ventas del año 2020. Esta importante subida no solo se produce por el cambio de modelo, sino también porque el año 2020 ha sido un año de pocas ventas como consecuencia de la pandemia producida por el COVID-19.

Además, se prevé que los ingresos de Tienda y servicios se incrementen en un 3,39% con respecto al año 2020, y que los ingresos de tabaco y máquinas expendedoras registren un descenso del 4,12%:

<b>Ingresos</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
Carburantes	2.768.913,46	3.607.425,54	30,41%
Productos tienda y servicios	240.806,70	248.964,27	3,39%
Otros ingresos gasolinera	1.091,35	328,42	-69,91%
Tabaco y máquinas expendedoras	74.887,51	71.800,00	-4,12%
<b>TOTAL</b>	<b>3.085.699,02</b>	<b>3.928.518,23</b>	<b>27,42%</b>

## G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

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

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

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

Se prevé realizar una inversión para la adquisición de 2 vehículos grúa, valorados en 86.000,00 euros, sin incluir el IVA, cada uno de ellos, que se compararán uno en el mes de diciembre del año 2020 y el otro a mediados de 2021.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2021 con respecto al previsto para 2020 es debido principalmente al coste de la amortización derivada de la inversión prevista y al incremento de los gastos de reparación de las grúas como consecuencia de su antigüedad.

La estimación de ingresos para 2021 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 2020.

<b>Ingresos</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
Coste del servicio	1.043.084,78	1.086.701,24	4,18%
Ingresos eliminación residuos sólidos	(14.800,00)	(16.000,00)	8,11%
Ingresos vehículos judiciales	(200,00)	(200,00)	0,00%
Otros ingresos	(602,23)	0,00	(100,00%)
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>1.027.482,55</b>	<b>1.070.501,24</b>	<b>4,19%</b>

La recaudación de tasas prevista para 2021 por la retirada y depósito de vehículos se estima en 447.334,29 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2021 será de 623.166,96 euros a favor de PIMESA.

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

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

En 2020 se ha realizado una inversión de 213.635,18 euros en la actualización de los parquímetros, adaptando la gestión del servicio a las funcionalidades existentes hoy en día, como son el pago mediante tarjeta bancaria, el pago por móvil con tecnología NFC y la identificación de vehículos mediante la introducción de la

matrícula. En el año 2021 se prevé realizar una inversión de 24.200,00 euros, sin incluir el IVA, en señalización vertical y de 10.000,00 euros, sin incluir el IVA, en la compra de un vehículo para el personal de mantenimiento y recaudación de los parquímetros.

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2021 con respecto al previsto para 2020 es debido principalmente al aumento del coste de la amortización como consecuencia de las inversiones realizadas y por el coste de los servicios de acceso a la plataforma web de gestión.

Ingresos	2020	2021	Variación
Coste del servicio	501.359,98	543.692,49	8,44%
Otros ingresos	(319,89)	0,00	(100,00%)
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>501.040,09</b>	<b>543.692,49</b>	<b>8,51%</b>

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2021, en función de los ingresos generados por la gestión de 1.020 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 683.580,97 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, el resultado de la liquidación del año 2021 será de 139.888,48 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

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

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

En el año 2020 se ha realizado la inversión de 10.000,00 euros, sin incluir el IVA, para la compra de un vehículo para el traslado de las bicicletas entre las distintas estaciones de Bicielx.

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 coste estimado para el año 2021 apenas varía sobre el que se prevé cerrar el año 2020.

Ingresos	2020	2021	Variación
Coste del servicio	373.556,18	374.045,55	0,13%
Subvenciones de capital	-24.309,12	-24.309,10	0,00%
Otros ingresos	-250,00	0,00	-100,00%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>348.997,06</b>	<b>349.736,45</b>	<b>0,21%</b>

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2021, en función de un promedio de 2.150 usuarios activos a lo largo del año, se estima en 87.500,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2021 será de 262.236,45 euros a favor de PIMESA.

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

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

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

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en el Documento de Formalización del Encargo a Medio Propio. El coste estimado para el año 2021 apenas varía con respecto al previsto al cierre de 2020.

<b>Ingresos</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
Coste del servicio	17.845,13	17.665,23	-1,01%
<b>Coste a subvencionar</b>	<b>17.845,13</b>	<b>17.665,23</b>	<b>-1,01%</b>

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2021, teniendo en cuenta que se encuentra en trámite la creación de dos nuevas líneas, en función de un promedio de 3.000 usos a lo largo del año, se estima en 5.100,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal a PIMESA necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2021 será de 12.565,23 euros.

## H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

### Gestión y comercialización del servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"

El coste de construcción de este aparcamiento figura registrado en el inmovilizado intangible del balance de PIMESA, siendo el Ayuntamiento el titular del suelo. Dispone de cuatro locales de propiedad privada y 135 plazas de aparcamiento gestionadas por PIMESA y genera ingresos por prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos a dos tipos usuarios:

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

La estimación de ingresos de usuarios en régimen de abonado para el año 2021 se ha realizado suponiendo que se mantendrá el número actual de abonados, que asciende a 30, y que se formalizarán 12 abonos adicionales de una plaza cada uno con una duración media de 6 meses.

La estimación de ingresos por rotación para el año 2021 se ha realizado tomando como referencia los datos del año 2019, al no servir como referencia el año 2020 como consecuencia del estado de alarma decretado por el Gobierno, lo que afectó de manera muy importante al número de usuarios del Parking. La estimación de usuarios en rotación prevé un crecimiento de un 27% con respecto al año 2020 y un descenso del 4% con respecto a los usuarios en rotación del año 2019.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Año 2021	Tesorería	Ingresos rotación	Ingresos abonos	Ingresos publicidad
Abonados vigentes	22.029,74	0,00	18.206,40	0,00
Abonados previstos	5.412,18	0,00	4.472,88	0,00
Usuarios en rotación	269.297,26	222.559,71	0,00	0,00
Empresa anunciadora	1.089,00	0,00	0,00	900,00
<b>TOTAL</b>	<b>297.828,18</b>	<b>222.559,71</b>	<b>22.679,28</b>	<b>900,00</b>

### Gestión y comercialización del 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.

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.

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.

Se prevé la aprobación por el Ayuntamiento de la gestión directa a través de PIMESA como forma de gestión de la explotación de este aparcamiento, previa tramitación del oportuno expediente.

Al inicio del ejercicio 2021 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 3 plazas para automóvil y 21 para motocicleta, habiendo actualmente 274 plazas arrendadas (265 para automóvil y 9 para motocicletas). Se estima que en 2021 se alquilarán 4 plazas para motocicletas, a razón de 1 plaza por trimestre.

Los resultados de las hipótesis consideradas para el 2021 son los siguientes:

<b>Año 2021</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>
Contratos vigentes	105.349,42	87.065,64
Contratos previstos	600,04	495,90
<b>TOTAL</b>	<b>105.949,46</b>	<b>87.561,54</b>

### **Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "Capitán Antonio Mena"**

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

Al inicio del ejercicio 2021 no se encontrará disponible para su comercialización ninguna plaza, estimándose que se mantendrán alquiladas durante todo el ejercicio.

Los resultados de las hipótesis consideradas para 2021 son los siguientes:

<b>Año 2021</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>
Contratos vigentes	26.845,01	22.185,96
Contratos previstos	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>26.845,01</b>	<b>22.185,96</b>

### **Comercialización de plazas de en el aparcamiento "La Lonja"**

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

Al inicio del ejercicio 2021 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 99 plazas, habiendo actualmente 166 arrendadas. Se estima que en 2021 se alquilarán un total de 60 plazas adicionales, a razón de 15 plazas por trimestre.

El presupuesto contempla formalizar durante 2021 un contrato de cesión de uso.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

<b>Año 2020</b>	<b>Tesorería</b>	<b>Ingresos alquiler</b>	<b>Resultado inmovilizado</b>
Contratos alquiler existentes	65.646,08	54.252,96	0,00
Contratos alquiler previstas	13.498,16	11.155,50	0,00
Contratos cesión de uso	7.865,00	0,00	5.204,75
<b>TOTAL</b>	<b>87.009,24</b>	<b>65.408,46</b>	<b>5.204,75</b>



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

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

Las inversiones previstas para 2021 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación, sin incluir el IVA:

<b>Inversión</b>	<b>2021</b>
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 90 viviendas	1.142.253,16
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 54 viviendas	767.372,31
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	227.929,38
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Costes por cuenta Ayuntamiento	3.000,00
Edificio de Viviendas colaborativas, Sector E-5	38.646,00
Edificación Nichos Manzana J Fase 2	9.016,52
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	87.445,23
Ampliación Elche Parque Empresarial	92.373,80
Elche Campus Tecnológico Parcela 77a.1	2.224.306,73
Elche Campus Tecnológico Parcela 77b.1	446.871,67
Acabado superficial de los locales 1a y 1b de la Promoción de 77 viviendas	160.424,60
Centros Socioculturales L'Altet y Torrellano	536.230,67
<b>Total área inmobiliaria</b>	<b>5.735.870,07</b>
Servicio municipal de ordenación y regulación aparcamiento de vehículos (ORA)	41.382,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito Municipal	103.879,40
Estación de Servicio	19.000,00
Planta fotovoltaica	4.000,00
Aparcamiento público Gran Teatro	15.000,00
<b>Total área de movilidad urbana</b>	<b>183.261,40</b>
Equipos y aplicaciones informáticas	18.707,00
<b>Total estructura general</b>	<b>18.707,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.937.838,47</b>

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

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

En su condición de Ente Gestor de la Actuación de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, se prevé realizar una inversión por importe de 2.140.554,85 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 1.142.253,16 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 90 viviendas a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 767.372,31 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 54 viviendas a construir en la parcela nº 3 del PRIM.
- 86.489,90 euros a los costes de ejecución de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 90 viviendas en la parcela nº 4 del PRIM.
- 500,00 euros a la redacción de los proyectos de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM.
- 140.939,48 euros a los costes de adecuación de la zona verde en la superficie comprendida en el SJL5.

- 3.000,00 euros se corresponden con el coste de inutilización de las 25 viviendas entregadas al Ayuntamiento durante 2021 por los adquirentes de inmuebles en el edificio de 120 viviendas en la parcela nº 2 del PRIM y al edificio de 90 viviendas en la parcela nº 4 del PRIM.

#### Solar en el Sector E-5 "Edificio de Viviendas colaborativas"

Se prevé una inversión de 38.646,00 euros, IVA no incluido, correspondientes a la redacción del proyecto de edificación del edificio.

#### Construcción de nichos en Manzana J Fase 2

En cumplimiento del Encargo de Gestión de la construcción de 1.320 nichos en la Fase 2 de la Manzana J del Cementerio Nuevo de Elche, se devengarán 9.016,52 euros de costes de personal durante 2021.

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

Se prevé una inversión de 87.445,23 euros, IVA no incluido, en la ejecución de las obras de la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas".

#### Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 92.373,80 euros, IVA no incluido, correspondientes a la liquidación de los contratos de redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Elche y a los estudios sectoriales.

#### Promoción Elche Campus Tecnológico

Se prevé una inversión total de 2.671.178,40 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 2.224.306,73 euros corresponden a la construcción del Edificio 77a.1, de los que 1.945.346,12 corresponden a la ejecución de obras y 278.960,61 euros otros costes y servicios necesarios.
- 446.871,67 euros corresponden a la construcción del Edificio 77b.1, de los que 434.177,90 corresponden a la ejecución de obras y 12.693,77 euros a los demás servicios necesarios.

#### Coste del acabado superficial de los locales 1a y 1b de la promoción de 77 viviendas protegidas

Durante 2021 se realizará el acabado superficial de los locales 1a y 1b de la promoción de 77 viviendas entregados al Ayuntamiento de Elche en la operación de permuta de inmuebles prevista, incluyendo la ejecución de las obras y demás servicios necesarios, invirtiendo la cantidad de 160.424,60 euros.

#### Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano

En cumplimiento del Encargo de Gestión de la realización de la asistencia técnica para la construcción de los centros socioculturales de L'Altet y Torrellano, PIMESA invertirá 536.230,67 euros durante 2021, derivados principalmente de la ejecución de las obras de acondicionamiento y demás gastos y servicios técnicos contratados.

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2021 es el siguiente:

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

Se prevé realizar una inversión de 41.382,00 euros, de los que 29.282,00 euros corresponden a la adquisición de señalización vertical y 12.100,00 euros a la adquisición de un vehículo, teniendo en cuenta que una parte del IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

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

Se prevé realizar una inversión de 103.879,40 euros en la adquisición de un vehículo grúa, teniendo en cuenta que una parte del IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

#### Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 19.000,00 euros, IVA no incluido, de los que 15.000,00 euros se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia y 4.000,00 a la adecuación del sistema para funcionar en modo desasistido.

#### Planta fotovoltaica

Se prevé realizar una inversión de 4.000,00 euros, IVA no incluido, para la renovación de 3 inversores.

#### Aparcamiento Público Gran Teatro

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

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 18.707,00 euros, IVA no incluido, de los que 7.906,66 euros serán destinados a la renovación de equipos informáticos, y 10.800,34 euros a la implantación de una aplicación de seguridad.

### **3.2. INVERSIONES FINANCIERAS**

No se prevé la constitución de nuevas imposiciones a plazo ni la rentabilización de tesorería, dadas las circunstancias del mercado financiero con tipos de interés negativos derivados de la actual política monetaria.

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

Para financiar las inversiones a realizar en 2021 se dispondrá de los recursos líquidos de la Sociedad, de los ingresos procedentes de la venta y arrendamiento de inmuebles, de las subvenciones a percibir por el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón, de los ingresos derivados de la explotación de la Estación de Servicio y actividades anexas, de los aparcamientos y plazas de garaje que gestiona la Sociedad, así como de las tasas y precios públicos que se cobran por cuenta del Ayuntamiento de Elche por la prestación de los servicios de públicos de

movilidad urbana cuya gestión ha encomendado a esta Sociedad, y de las aportaciones de este destinadas a financiar el déficit de los servicios, en caso de que se produzca.

**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

**1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2021**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.2020</b> Euros	<b>31.12.2021</b> Euros
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.407.916,51</b>	<b>12.257.903,99</b>
I. Inmovilizado intangible	1.105.935,81	1.096.397,65
II. Inmovilizado material	2.145.137,73	2.135.371,75
III. Inversiones inmobiliarias	7.986.624,58	8.880.479,36
V. Inversiones financieras a largo plazo	80.897,51	80.897,51
VI. Activos por impuesto diferido	89.320,88	64.757,72
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>49.174.769,36</b>	<b>47.603.232,64</b>
I. Existencias	27.713.962,52	28.623.548,48
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.461.180,18	3.070.257,95
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo	5.334,99	3.748,47
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	174.373,33	84.299,88
c) Clientes del grupo	695.800,73	1.604.862,97
d) Otros deudores	2.585.671,13	1.377.346,63
III. Inversiones financieras a corto plazo	31.847,98	31.847,98
IV. Periodificaciones a corto plazo	207,38	207,38
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.967.571,30	15.877.370,85
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>60.582.685,87</b>	<b>59.861.136,63</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.12.2020</b> Euros	<b>31.12.2021</b> Euros
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>51.690.518,58</b>	<b>52.138.664,70</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>51.631.184,58</b>	<b>52.100.120,94</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.271.255,10	25.229.394,48
III. Resultado del ejercicio	(41.860,62)	468.936,36
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>59.334,00</b>	<b>38.543,76</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>139.522,07</b>	<b>103.807,27</b>
I. Deudas a largo plazo	90.974,75	90.959,63
II. Pasivos por impuesto diferido	19.777,76	12.847,64
III. Periodificaciones a largo plazo	28.769,56	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.752.645,22</b>	<b>7.618.664,66</b>
I. Provisiones a corto plazo	730.784,45	0,00
II. Deudas a corto plazo	60.875,12	60.875,12
a) Otras deudas	60.875,12	60.875,12
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.636.792,81	2.354.113,38
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.295.423,30	5.174.906,60
a) Proveedores	2.725.394,13	1.395.118,60
b) Otros acreedores	2.570.029,17	3.779.788,00
V. Periodificaciones a corto plazo	28.769,54	28.769,56
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>60.582.685,87</b>	<b>59.861.136,63</b>

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS AL 31/12/2020 Y 31/12/2021**

	31.12.2020 Euros	31.12.2021 Euros
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>9.897.742,98</b>	<b>9.188.801,40</b>
a) Ventas	8.706.430,05	7.565.982,17
a) Arrendamientos	638.492,50	718.994,20
b) Prestación de servicios	552.820,43	903.825,03
<b>2 Variación existencias producto terminado y en curso</b>	<b>3.020.366,88</b>	<b>1.171.241,77</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>28.769,64</b>	<b>28.769,54</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>312.353,09</b>	<b>1.231.472,40</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(11.174.299,30)</b>	<b>(8.975.078,71)</b>
a) Consumo de mercaderías	(2.607.843,81)	(3.536.736,55)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(50.390,22)	(32.755,01)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(8.516.065,27)	(5.405.587,15)
d) Deterioro mercaderías materias primas y otros aprovisionam.	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.897.681,01</b>	<b>1.982.193,19</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.091,18	597,78
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.895.589,83	1.981.595,41
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.286.119,87)</b>	<b>(3.231.275,21)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.492.585,56)	(2.452.494,35)
b) Cargas sociales	(793.534,31)	(778.780,86)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(669.220,15)</b>	<b>75.983,64</b>
a) Servicios exteriores	(506.686,00)	(546.636,25)
b) Tributos	(111.742,28)	(107.914,56)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. comerciales	(50.327,83)	730.784,45
d) Otros gastos de gestión corriente	(464,04)	(250,00)
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(341.155,02)</b>	<b>(399.895,00)</b>
a) Amortización inmovilizado intangible	(34.183,70)	(34.043,25)
b) Amortización inmovilizado material	(148.916,52)	(185.934,04)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(158.054,80)	(179.917,71)
<b>10 Imputación subvenciones inmovilizado no financ. y otras</b>	<b>27.720,36</b>	<b>27.720,36</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>230.700,21</b>	<b>62.714,25</b>
a) Deterioros y pérdidas	(28.003,33)	(14.934,13)
b) Resultados por enajenaciones y otras	258.703,54	77.648,38
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(4.473,40)</b>	<b>(541.052,50)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(59.933,57)</b>	<b>621.595,13</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>1.532,11</b>	<b>233,47</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,08)</b>	<b>(16,08)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.516,03</b>	<b>217,39</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(58.417,54)</b>	<b>621.812,52</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>16.556,92</b>	<b>(152.876,16)</b>
<b>A.3) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(41.860,62)</b>	<b>468.936,36</b>

### **3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2021**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	
<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2021</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>621.812,52</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>(436.475,58)</b>
a) Amortización del inmovilizado	399.895,00
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00
c) Variación de provisiones	(730.784,45)
d) Imputación de subvenciones	(27.720,36)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado.	(77.648,38)
f) Ingresos financieros	(233,47)
g) Gastos financieros	16,08
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>(2.316.407,07)</b>
a) Existencias	(2.126.124,23)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	358.326,63
c) Otros activos corrientes	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	(237.160,50)
e) Otros pasivos corrientes	(311.448,97)
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>217,39</b>
a) Pagos de intereses	(16,08)
b) Cobros de intereses	233,47
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)</b>	<b>(2.130.852,74)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>(213.637,60)</b>
a) Inmovilizado intangible	(30.976,00)
b) Inmovilizado material	(182.661,60)
c) Otros activos financieros	0,00
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>254.305,01</b>
a) Inmovilizado intangible	7.865,00
c) Inversiones inmobiliarias	246.440,01
d) Otros activos financieros	0,00
<b>8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)</b>	<b>40.667,41</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>(15,12)</b>
a) Emisión	0,00
1. Otras deudas	0,00
b) Devolución y amortización de	(15,12)
1. Deudas con entidades de crédito	(15,12)
<b>10. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio</b>	<b>0,00</b>
a) Dividendos	0,00
<b>11. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10)</b>	<b>(15,12)</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>17.967.571,30</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>15.877.370,85</b>

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

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2021 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención los ingresos previstos en el área inmobiliaria, de venta de una parcela en Elche Parque Empresarial, de entrega de inmuebles del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico y de la gestión del ARRU del Barrio de San Antón, así como, respecto de las actividades del área de movilidad urbana, de la hipótesis de incremento de venta de carburante contemplada por el nuevo modelo de gestión sin abanderamiento de la Estación de Servicio.

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

En los cuadros que se muestran en los **Anexos 1 y 2** se detallan las cuentas de pérdidas y ganancias obtenidas para los ejercicios 2020 y 2021, de acuerdo con las hipótesis consideradas, agrupando en columnas los resultados de las distintas actividades que realiza PIMESA, siguiendo la relación establecida en el apartado B).1 del presente documento, clasificadas en las dos grandes áreas de actuación de la Sociedad, inmobiliaria y de movilidad urbana, y mostrando en la última columna el importe de los gastos del personal indirecto y costes de estructura.

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

<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>2020 Euros</b>	<b>2021 Euros</b>
<b>ÁREA INMOBILIARIA</b>	<b>6.152.117,52</b>	<b>4.811.575,75</b>
<b>Ventas</b>	<b>5.607.999,90</b>	<b>3.631.242,36</b>
Solares uso industrial	0,00	724.850,00
Locales y plazas de garaje uso terciario	0,00	797.927,80
Locales y plazas de garaje uso residencial	634.246,97	21.000,00
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	4.642.493,48	1.238.454,96
Derechos de opción de compra sobre inmuebles arrendados	3.636,36	0,00
Nichos Manzana J Cementerio	327.623,09	849.009,60
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>464.556,08</b>	<b>525.507,16</b>
Locales y plazas de garaje de uso terciario	294.055,52	341.244,34
Locales y plazas de garaje de uso residencial	48.616,84	62.248,80
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	121.883,72	122.014,02
<b>Prestación de servicios</b>	<b>79.561,54</b>	<b>654.826,23</b>
Servicios tramitación escrituras vivienda	20.330,58	2.479,34
Urbanización de suelo industrial	4.246,18	10.277,46
Reurbanización y ETG del Barrio de San Antón	9.602,60	29.601,47
Gestión Centro Socioculturales de L'Altet y Torrellano	0,00	576.000,76
Otros servicios	45.382,18	36.467,20
<b>ÁREA DE MOVILIDAD URBANA</b>	<b>3.593.975,20</b>	<b>4.529.774,17</b>
<b>Ventas</b>	<b>3.098.430,15</b>	<b>3.934.739,81</b>
Estación de Servicio: carburantes	2.768.913,46	3.607.425,54
Estación de Servicio: productos tienda	203.696,78	198.964,27
Estación de Servicio: venta tabaco	69.072,48	69.400,00
Estación Autobuses: productos oficina información	947,43	950,00
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	14.800,00	16.000,00
Energía fotovoltaica	41.000,00	42.000,00
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>173.936,42</b>	<b>193.487,04</b>
Explotación plazas garaje en Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús	163.562,31	175.155,96
Estación Autobuses: Taquillas	10.374,11	18.331,08
<b>Prestación de servicios</b>	<b>321.608,63</b>	<b>401.547,32</b>
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	193.225,77	246.138,99
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.109,92	50.000,00
Estación Autobuses: cánones, estacionamiento y otros	83.257,91	102.808,33
Máquinas recreativas y expendedoras	5.815,03	2.400,00
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	200,00	200,00
Otros servicios	2.000,00	0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>9.746.092,72</b>	<b>9.341.349,92</b>
<b>Prestación de servicios Área Inmobiliaria</b>	<b>151.650,26</b>	<b>(152.548,52)</b>
Contrapartida gastos repercutibles a terceros	151.650,26	(152.548,52)



<b>TOTAL</b>	<b>9.897.742,98</b>	<b>9.188.801,40</b>
--------------	---------------------	---------------------

### Subvenciones a la explotación

Concepto	2020	2021
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.027.482,55	1.070.501,24
Servicio de ordenación y regulación aparcamientos (ORA)	501.040,09	543.692,49
Servicio de transporte público en bicicleta (BicieX)	348.997,06	349.736,45
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	17.845,13	17.665,23
Formación bonificada	225,00	0,00
<b>TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.895.589,83</b>	<b>1.981.595,41</b>

### Gastos de personal

Para el ejercicio 2021 se ha previsto la ejecución de la Oferta de Empleo de PIMESA para el ejercicio 2019 que no se ha materializó en 2020 y la contratación de personal temporal necesario.

Concepto	2020	2021
Sueldos y Salarios	2.492.585,56	2.452.494,35
Seguridad Social	769.119,86	762.587,95
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	24.414,45	16.192,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.286.119,87</b>	<b>3.231.275,21</b>

### Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2020	2021
Arrendamientos y cánones	22.457,34	24.125,00
Reparaciones y conservación	237.210,55	259.170,38
Servicios profesionales independientes	31.811,37	40.526,07
Primas de seguro	48.651,77	48.082,72
Servicios bancarios y similares	13.200,20	8.687,27
Publicidad y propaganda	27.383,03	41.425,10
Suministros	49.683,25	47.486,86
Otros servicios	76.288,49	77.132,85
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	111.742,28	107.914,56
Variación de provisiones por operaciones comerciales	50.327,83	(730.784,45)
Otras pérdidas en gestión corriente	464,04	250,00
<b>TOTAL</b>	<b>669.220,15</b>	<b>(75.983,64)</b>

La variación de provisiones por operaciones comerciales que se muestra en el cuadro incluye las provisiones por terminación de obras dotadas o aplicadas en cada ejercicio, incluyendo además la aplicación en 2021 de la dotación realizada, fundamentalmente en 2018, cuyo importe asciende a 537.052,50 euros, para hacer frente posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, registrada en la partida de "Variación de provisiones por operaciones comerciales". La variación de provisiones de 2021 recoge además la aplicación de la provisión dotada en 2020, por importe de 160.424,60 euros, para el acondicionamiento de los 2 locales de la promoción de 77 viviendas incluidos en la permuta a realizar en 2020 con el Ayuntamiento.

### **Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado**

El importe de 14.934,13 euros que figura en la partida "Deterioros y pérdidas" corresponde a la reclasificación de los deterioros efectuados en determinados inmuebles que figuran como existencias, al producirse su traspaso a inversiones inmobiliarias como consecuencia de su arrendamiento.

La partida de "Resultados por enajenaciones y otras" refleja el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inmovilizado intangible, o como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad. Su importe de 77.648,38 euros recoge el resultado obtenido por la venta de 1 vivienda y plaza de garaje vinculada de la promoción de 77 viviendas protegidas, 1 oficina y su plaza de garaje vinculada del Centro de Negocios Bulevar Parque y por la cesión de 1 plaza de garaje en el aparcamiento de la Lonja.

### **Otros resultados**

Recoge fundamentalmente la aplicación del importe de 537.052,50 euros correspondiente a la provisión por posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, indicada en el apartado anterior de "Otros gastos de explotación".

### **Ingresos financieros**

<b>CONCEPTO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	1.030,28	232,49
Ingresos de colocación excedentes tesorería	373,97	0,00
Otros ingresos financieros	127,86	0,98
<b>TOTAL</b>	<b>1.532,11</b>	<b>233,47</b>

### **Impuesto sobre beneficios**

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2021 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, al resultar negativas las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma.

Se ha aplicado parte del activo por impuesto diferido por diferencias temporarias correspondientes a la limitación de la deducibilidad de la amortización de la Ley 17/2012 y de los deterioros de las inversiones inmobiliarias dotados en ejercicios anteriores.

Además, se han aplicado las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio 2020 como consecuencia de las pérdidas obtenidas en el mismo.

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

No se contempla distribución de beneficios al Ayuntamiento en 2021 al obtenerse un resultado negativo en el ejercicio 2020, suponiéndose que la Junta General de Accionistas de PIMESA aprobará la compensación de las pérdidas contra reservas voluntarias.

**D) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

**1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN**

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

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

...

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

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

Para dar respuesta a dicha obligación se ha elaborado el Plan Anual de Contratación de 2021, que figura en el **Anexo 3**, que recoge la relación de los principales contratos cuya formalización se prevé realizar en dicho ejercicio pudiendo comprender su ejecución únicamente ese ejercicio presupuestario o extenderse al siguiente o siguientes, por tener un carácter plurianual.

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

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

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

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

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

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

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

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

Con la finalidad de poder aplicar dichas excepciones se está aplicando por **acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2018, un procedimiento y sistema de pago de gastos menores a cinco mil euros (5.000,00 euros), IVA incluido**, similar al indicado en la legislación para los pagos mediante anticipo de caja fija, que es el siguiente, estableciéndose una **cuantía global de fondos destinados al pago de estos gastos para 2021 de 600.000,00 euros**, teniendo en cuenta las necesidades de la empresa para dicho ejercicio:

1. Se aplica el sistema de pago de gastos menores a la atención inmediata de gastos periódicos o repetitivos, como los referentes a dietas, gastos de locomoción, material no inventariable, conservación, suministros comerciales, incluyendo los siguientes conceptos y similares:
  - Agua
  - Arrendamientos de equipos para información, instalaciones, maquinaria, material de transporte, mobiliario y enseres, otro inmovilizado material, bienes materiales, utillaje, etc.
  - Cánones
  - Combustible
  - Comunicaciones informáticas, postales y telegráficas, telefónicas, etc.
  - Comunidades de propietarios
  - Conservación y mantenimiento
  - Dietas de manutención
  - Energía eléctrica
  - Enseres
  - Equipos de oficina y para proceso de información
  - Gas
  - Gastos Diversos: actividades culturales, deportivas

- Gastos Diversos: atenciones protocolo y representación
  - Gastos Diversos: jurídicos, contenciosos
  - Gastos Diversos: pruebas selectivas
  - Gastos Diversos: publicidad y propaganda
  - Limpieza
  - Locomoción
  - Material de oficina ordinario no inventariable
  - Material informático no inventariable
  - Material sanitario para consumo
  - Mobiliario
  - Obras diversas
  - Precios públicos
  - Prensa, revistas libros, y otras publicaciones
  - Primas de seguros
  - Productos de limpieza y aseo
  - Productos farmacéuticos
  - Reparaciones edificios, mobiliario, instalaciones, maquinaria, vehículos, equipos para proceso de información, etc.
  - Servicios de seguridad y vigilancia
  - Servicios profesionales
  - Servicios diversos
  - Suministros comerciales
  - Suministros de seguridad
  - Suministro de material electrónico y componentes
  - Suministro de repuestos de maquinaria, utillaje y elementos de transporte
  - Suministros diversos
  - Tasas
  - Tributos
  - Vestuario laboral
2. La cuantía global anual de los fondos destinados al pago de gastos menores a cinco mil (5.000,00) euros, IVA incluido, se determinará en el Programa Anual de Actuación, Inversión y financiación de cada ejercicio, estableciéndose para 2021 la cantidad de 600.000,00 euros.
  3. No podrán realizarse con cargo a este sistema pagos individualizados superiores a cinco mil euros (5.000,00) euros, IVA incluido.
  4. No podrán acumularse en un solo justificante pagos que se deriven de diversos gastos ni fraccionarse gastos en varios pagos.
  5. La tramitación de estos gastos menores se iniciará con la cumplimentación de la correspondiente solicitud a la Gerencia por parte del departamento interesado en la que se identificará y se detallará, entre otros conceptos, el objeto de la obra, servicio o suministro a contratar, justificando su necesidad e idoneidad, importe estimado (máximo o cerrado).
  6. La Gerencia, teniendo en cuenta el concepto del gasto solicitado y la disponibilidad económica en relación con el importe aprobado por el Consejo de Administración, autorizará el gasto menor solicitado, previa comprobación de que no se ha procedido a un fraccionamiento de gastos en varios pagos.
  7. Todas las facturas a las que resulte de aplicación este sistema de pago de gastos menores deberán indicar el número de Autorización de Gasto que les

corresponda, siendo la falta de constancia de dicho dato motivo suficiente para su devolución al proveedor.

8. Una vez ejecutado el contrato, el responsable de cada departamento validará la correspondiente factura o documento acreditativo del gasto, mediante informe en el que haga constar el correcto cumplimiento del contrato.
9. La liquidación de dichos pagos se reflejará en la Memoria de las Cuentas Anuales de la Sociedad.
10. A efectos de dar cumplimiento al principio de transparencia la liquidación de dichos pagos se publicará anualmente en el portal de transparencia de la Sociedad.

**E) ANEXOS**

**ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020**

**ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2021**

**ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2021**

**ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2020**

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2020	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA						ÁREA DE MOVILIDAD URBANA			GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA
		A) GESTIÓN ARRU BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	H) GESTIÓN APARCAMIENTOS	
					PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>											
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>9.897.742,98</b>	<b>4.840.078,36</b>	<b>155.896,44</b>	<b>294.055,52</b>	<b>0,00</b>	<b>640.732,19</b>	<b>327.623,09</b>	<b>3.220.187,12</b>	<b>15.000,00</b>	<b>356.788,08</b>	<b>47.382,18</b>
a) Ventas	8.706.430,05	4.810.145,18	0,00	0,00	0,00	470.231,63	327.623,09	3.083.630,15	14.800,00	0,00	0,00
a) Arrendamientos	638.492,50	0,00	0,00	294.055,52	0,00	170.500,56	0,00	10.374,11	0,00	163.562,31	0,00
b) Prestación de servicios	552.820,43	29.933,18	155.896,44	0,00	0,00	0,00	0,00	126.182,86	200,00	193.225,77	47.382,18
<b>2 Variación existencias pr.terminado y en curso</b>	<b>3.020.366,88</b>	<b>(1.358.504,69)</b>	<b>19.503,17</b>	<b>4.602.342,99</b>	<b>4.294,00</b>	<b>(118.517,19)</b>	<b>(128.751,40)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>28.769,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.769,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>312.353,09</b>	<b>254.566,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.786,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(11.174.299,30)</b>	<b>(3.468.007,99)</b>	<b>(268.811,48)</b>	<b>(4.602.343,02)</b>	<b>(4.294,00)</b>	<b>(5.679,65)</b>	<b>(165.478,64)</b>	<b>(2.617.143,26)</b>	<b>(42.541,26)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) consumo de mercaderías	(2.607.843,81)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.607.843,81)	0,00	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(50.390,22)	0,00	0,00	(5.711,01)	0,00	(5.679,65)	0,00	(6.131,55)	(32.868,01)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(8.516.065,27)	(3.468.007,99)	(268.811,48)	(4.596.632,01)	(4.294,00)	0,00	(165.478,64)	(3.167,90)	(9.673,25)	0,00	0,00
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.897.681,01</b>	<b>(447,87)</b>	<b>0,00</b>	<b>5,04</b>	<b>0,00</b>	<b>60,04</b>	<b>0,00</b>	<b>722,43</b>	<b>1.896.576,26</b>	<b>140,02</b>	<b>625,09</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	2.091,18	(447,87)	0,00	5,04	0,00	60,04	0,00	722,43	1.211,43	140,02	400,09
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	1.895.589,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.895.364,83	0,00	225,00
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.286.119,87)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(344.564,32)</b>	<b>(1.011.860,81)</b>	<b>(140.977,97)</b>	<b>(1.788.716,77)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.492.585,56)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(257.549,58)	(749.878,03)	(105.992,57)	(1.379.165,38)
b) Cargas sociales	(793.534,31)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(87.014,74)	(261.982,78)	(34.985,40)	(409.551,39)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(669.220,15)</b>	<b>(466,35)</b>	<b>89.201,24</b>	<b>(97.926,74)</b>	<b>(10.044,53)</b>	<b>(231.423,20)</b>	<b>11.265,64</b>	<b>(152.717,22)</b>	<b>(63.368,27)</b>	<b>(81.456,45)</b>	<b>(132.284,27)</b>
a) Servicios exteriores	(506.686,00)	(466,35)	(3.476,08)	(55.037,82)	(328,01)	(36.261,20)	0,00	(146.599,27)	(62.269,13)	(76.760,53)	(125.487,61)
b) Tributos	(111.742,28)	0,00	(6.257,13)	(41.785,57)	(9.716,52)	(34.737,30)	0,00	(6.950,48)	(802,70)	(4.695,92)	(6.796,66)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	(50.327,83)	0,00	98.934,45	(1.103,32)	0,00	(160.424,60)	11.265,64	1.000,00	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(464,04)	0,00	0,00	(0,03)	0,00	(0,10)	0,00	(167,47)	(296,44)	0,00	0,00
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(341.155,02)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(91.425,43)</b>	<b>0,00</b>	<b>(62.887,09)</b>	<b>0,00</b>	<b>(42.574,48)</b>	<b>(73.273,91)</b>	<b>(32.127,00)</b>	<b>(38.867,11)</b>
a) Amortización inmov. intangible	(34.183,70)	0,00	0,00	(201,70)	0,00	0,00	0,00	0,00	(29,39)	(27.969,69)	(5.982,92)
b) Amortización inmov. material	(148.916,52)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(42.574,48)	(73.244,52)	(213,33)	(32.884,19)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(158.054,80)	0,00	0,00	(91.223,73)	0,00	(62.887,09)	0,00	0,00	0,00	(3.943,98)	0,00
<b>10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.</b>	<b>27.720,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.411,24</b>	<b>24.309,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.</b>	<b>230.700,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>246.369,48</b>	<b>0,00</b>	<b>(15.669,27)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	(28.003,33)	0,00	0,00	0,00	0,00	(28.003,33)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	258.703,54	0,00	0,00	0,00	0,00	274.372,81	0,00	(15.669,27)	0,00	0,00	0,00
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(4.473,40)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(240,83)</b>	<b>(4.372,57)</b>	<b>0,00</b>	<b>140,00</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(59.933,57)</b>	<b>267.217,58</b>	<b>(4.210,63)</b>	<b>133.478,00</b>	<b>(10.044,53)</b>	<b>526.441,55</b>	<b>44.658,69</b>	<b>51.411,41</b>	<b>740.468,56</b>	<b>102.366,68</b>	<b>(1.911.720,88)</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>1.532,11</b>	<b>0,00</b>	<b>799,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>230,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>501,83</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,08)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(16,08)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.516,03</b>	<b>0,00</b>	<b>799,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>214,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>501,83</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(58.417,54)</b>	<b>267.217,58</b>	<b>(3.410,99)</b>	<b>133.478,00</b>	<b>(10.044,53)</b>	<b>526.656,11</b>	<b>44.658,69</b>	<b>51.411,41</b>	<b>740.468,56</b>	<b>102.366,68</b>	<b>(1.911.219,05)</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>16.556,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.556,92</b>
<b>A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS</b>	<b>(41.860,62)</b>	<b>267.217,58</b>	<b>(3.410,99)</b>	<b>133.478,00</b>	<b>(10.044,53)</b>	<b>526.656,11</b>	<b>44.658,69</b>	<b>51.411,41</b>	<b>740.468,56</b>	<b>102.366,68</b>	<b>(1.894.662,13)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(41.860,62)</b>	<b>267.217,58</b>	<b>(3.410,99)</b>	<b>133.478,00</b>	<b>(10.044,53)</b>	<b>526.656,11</b>	<b>44.658,69</b>	<b>51.411,41</b>	<b>740.468,56</b>	<b>102.366,68</b>	<b>(1.894.662,13)</b>



**ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2021**

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2021	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA					ÁREA DE MOVILIDAD URBANA				GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA
		A) GESTIÓN ARRU BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	H) GESTIÓN APARCAMIENTOS	
					PROYECTOS EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS					
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>											
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>9.188.801,40</b>	<b>1.277.202,07</b>	<b>582.578,94</b>	<b>1.136.697,54</b>	<b>0,00</b>	<b>201.071,12</b>	<b>1.425.010,36</b>	<b>4.092.279,22</b>	<b>16.200,00</b>	<b>421.294,95</b>	<b>36.467,20</b>
a) Ventas	7.565.982,17	1.238.454,96	724.850,00	797.927,80	0,00	21.000,00	849.009,60	3.918.739,81	16.000,00	0,00	0,00
a) Arrendamientos	718.994,20	6.666,30	0,00	338.769,74	0,00	180.071,12	0,00	18.331,08	0,00	175.155,96	0,00
b) Prestación de servicios	903.825,03	32.080,81	(142.271,06)	0,00	0,00	0,00	576.000,76	155.208,33	200,00	246.138,99	36.467,20
<b>2 Variación existencias pr.terminado y en curso</b>	<b>1.171.241,77</b>	<b>957.720,68</b>	<b>83.540,95</b>	<b>968.746,39</b>	<b>38.646,00</b>	<b>(96.421,07)</b>	<b>(780.991,18)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>28.769,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.769,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>1.231.472,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.131.911,53</b>	<b>0,00</b>	<b>99.560,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(8.975.078,71)</b>	<b>(2.140.554,85)</b>	<b>(77.379,03)</b>	<b>(2.665.094,86)</b>	<b>(38.646,00)</b>	<b>(160.424,60)</b>	<b>(545.247,19)</b>	<b>(3.294.911,18)</b>	<b>(52.821,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) consumo de mercaderías	(3.536.736,55)	0,00	(250.413,92)	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.286.322,63)	0,00	0,00	0,00
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(32.755,01)	0,00	0,00	6.083,54	0,00	0,00	0,00	(5.088,55)	(33.750,00)	0,00	0,00
c) trabajos realizados por otras empresas	(5.405.587,15)	(2.140.554,85)	173.034,89	(2.671.178,40)	(38.646,00)	(160.424,60)	(545.247,19)	(3.500,00)	(19.071,00)	0,00	0,00
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.982.193,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>597,78</b>	<b>1.981.595,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	597,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	597,78	0,00	0,00	0,00
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	1.981.595,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.981.595,41	0,00	0,00
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.231.275,21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(294.983,09)</b>	<b>(1.018.751,52)</b>	<b>(147.267,72)</b>	<b>(1.770.272,88)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.452.494,35)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(221.694,54)	(756.564,18)	(110.373,56)	(1.363.862,07)
b) Cargas sociales	(778.780,86)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(73.288,55)	(262.187,34)	(36.894,16)	(406.410,81)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>75.983,64</b>	<b>0,00</b>	<b>12.153,86</b>	<b>(95.267,98)</b>	<b>(9.716,52)</b>	<b>628.625,02</b>	<b>3.422,18</b>	<b>(147.447,73)</b>	<b>(75.523,49)</b>	<b>(76.541,20)</b>	<b>(163.720,50)</b>
a) Servicios exteriores	(546.636,25)	0,00	(3.064,95)	(63.547,82)	0,00	(36.158,72)	0,00	(140.572,37)	(74.465,49)	(71.873,56)	(156.953,34)
b) Tributos	(107.914,56)	0,00	(14.666,36)	(31.720,16)	(9.716,52)	(32.693,36)	0,00	(6.875,36)	(808,00)	(4.667,64)	(6.767,16)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	730.784,45	0,00	29.885,17	0,00	0,00	697.477,10	3.422,18	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(250,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(250,00)	0,00	0,00
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(399.895,00)</b>	<b>(5.091,33)</b>	<b>0,00</b>	<b>(108.554,70)</b>	<b>0,00</b>	<b>(62.539,63)</b>	<b>0,00</b>	<b>(40.529,99)</b>	<b>(112.446,63)</b>	<b>(33.304,17)</b>	<b>(37.428,55)</b>
a) Amortización inmov. intangible	(34.043,25)	0,00	0,00	(201,16)	0,00	0,00	0,00	0,00	(3,62)	(29.157,75)	(4.680,72)
b) Amortización inmov. material	(185.934,04)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(40.529,99)	(112.443,01)	(213,21)	(32.747,83)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(179.917,71)	(5.091,33)	0,00	(108.353,54)	0,00	(62.539,63)	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00
<b>10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.</b>	<b>27.720,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.411,24</b>	<b>24.309,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.</b>	<b>62.714,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.474,03</b>	<b>0,00</b>	<b>27.035,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.204,75</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	(14.934,13)	0,00	0,00	0,00	0,00	(14.934,13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	77.648,38	0,00	0,00	30.474,03	0,00	41.969,60	0,00	0,00	0,00	5.204,75	0,00
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(541.052,50)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(537.052,50)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.000,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>621.595,13</b>	<b>89.276,57</b>	<b>600.894,72</b>	<b>427.681,49</b>	<b>(9.716,52)</b>	<b>99.854,68</b>	<b>102.194,17</b>	<b>318.416,25</b>	<b>758.561,89</b>	<b>169.386,61</b>	<b>(1.934.954,73)</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>233,47</b>	<b>0,00</b>	<b>47,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,98</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,08)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(16,08)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>217,39</b>	<b>0,00</b>	<b>47,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>169,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,98</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>621.812,52</b>	<b>89.276,57</b>	<b>600.942,01</b>	<b>427.681,49</b>	<b>(9.716,52)</b>	<b>100.023,80</b>	<b>102.194,17</b>	<b>318.416,25</b>	<b>758.561,89</b>	<b>169.386,61</b>	<b>(1.934.953,75)</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>(152.876,16)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(152.876,16)</b>
<b>A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS</b>	<b>468.936,36</b>	<b>89.276,57</b>	<b>600.942,01</b>	<b>427.681,49</b>	<b>(9.716,52)</b>	<b>100.023,80</b>	<b>102.194,17</b>	<b>318.416,25</b>	<b>758.561,89</b>	<b>169.386,61</b>	<b>(2.087.829,91)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>468.936,36</b>	<b>89.276,57</b>	<b>600.942,01</b>	<b>427.681,49</b>	<b>(9.716,52)</b>	<b>100.023,80</b>	<b>102.194,17</b>	<b>318.416,25</b>	<b>758.561,89</b>	<b>169.386,61</b>	<b>(2.087.829,91)</b>

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2021 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	BSA 120 VIVIENDAS	Gerencia	Ejecución de las obras de tapiado de 17 puertas de entrada de las viviendas de los bloques del Barrio San Antón adquiridas por el Ayuntamiento	2.040,00	2.040,00	Obras	Contrato Menor
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Consejo Administración	Ejecución de las obras de construcción del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	3.582.484,39	716.496,88	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Gerencia	Servicio de Coordinación Seguridad y Salud de las Obras de construcción del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	15.000,00	5.289,47	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las Obras de construcción del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	20.000,00	7.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Gerencia	Servicio de Control Técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución y servicio de control externo de la certificación de eficiencia energética de las Obras de construcción del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	10.000,00	3.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Gerencia	Garantía Básica del Seguro Decenal de Daños del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	14.000,00	4.200,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche.	7.750,00	500,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Redacción de la actualización del Proyecto de Urbanización Parcela SJL-5	4.500,00	4.500,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Dirección y Coordinación Seguridad y Salud de las Obras de Urbanización Parcela SJL-5	6.000,00	6.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Consejo Administración	Ejecución de las obras de Urbanización Parcela SJL-5	125.320,43	125.320,43	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de Urbanización Parcela SJL-5	5.000,00	5.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E40 UE-2 UNIDAD Nº 30	Gerencia	Ejecución de las obras de las acometidas de agua potable y alcantarillado de la Unidad nº 30 de la Relación de Conjuntos y Elementos Protegidos del Campo, del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal de Elche de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 del Plan General de Elche	20.000,00	20.000,00	Obras	Negociado sin publicidad
INMOBILIARIA	EPE E49	Consejo de Administración	Servicios de asistencia técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada que incluye Memoria, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Rehabilitación de la "Casa Mina"	300.000,00	75.000,00	Servicios	Abierto

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2021 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	PERMUTA AYUNTAMIENTO	Consejo Administración	Ejecución de las obras de acondicionamiento de los Locales 1a y 1b en el Edificio La Magrana	156.619,94	156.619,94	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	1.074.380,16	185.537,20	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	10.500,00	2.100,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución y de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética de las Obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	9.000,00	1.800,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	1.091.074,38	229.125,63	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	10.500,00	2.100,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución y de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética de las Obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	9.000,00	1.800,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Adecuación para funcionar en la EESS en modo desasistido (comercialización electrolinería)	4.000,00	4.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Pólizas Daños Materiales y Responsabilidad Civil Estación Servicio	2.000,00	1.833,33	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Mantenimiento OPEN POS y ARCADIA 2021-2022	11.200,00	5.600,00	Servicios	Negociado sin publicidad
MOVILIDAD URBANA	FOTOVOLTAICA	Gerencia	Renovación de 3 inversores	4.000,00	4.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Consejo de Administración	Adquisición 1 vehículo grúa	86.000,00	86.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Actualización de las señales verticales de inicio y final de zona ORA	24.200,00	24.200,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Aquisición de un vehículo turismo	10.000,00	10.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	BICIELX	Gerencia	Servicios de asistencia técnica para el mantenimiento y gestión de los equipos instalados y actualizaciones de software	4.200,00	4.200,00	Servicios	Abierto

**ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2021 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
MOVILIDAD URBANA	PARKING G. TEATRO	Gerencia	Aquisición cámaras vigilancia	15.000,00	15.000,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguridad en la red (Unfiled Threat Management UTM suministro, instalación y licencia 3 años)	10.600,00	10.600,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Seguridad en la red (sustitución switchs)	5.000,00	5.000,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Renovación equipos informáticos (4 ordenadores)	2.760,00	2.760,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo Administración	Renovación de seguros de PIMESA para el periodo comprendido entre el 01/01/2022 hasta el 31/12/2022	71.500,00	71.500,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo Administración	Servicio de auditoría de las CCAA de PIMESA para los ejercicios 2021, 2022 y 2023, cerrado a 31 de diciembre.	54.000,00	18.000,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Suministro, instalación y mantenimiento de un sistema gestionado de impresión, escaneado y fotocopiado en régimen de pago por uso	25.000,00	2.604,17	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio de mantenimiento de la aplicación PRINEX	9.500,00	4.750,00	Servicios	Negociado sin publicidad
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicios mensuales de Nómina Saas y servicios asociados A3EQUIPO Cloud	6.000,00	3.000,00	Servicios	Negociado sin publicidad