

**PIMESA**  
**Programa anual de actuación, inversión  
y financiación, ejercicio 2024**



<b>A) PRESENTACIÓN PIMESA .....</b>	<b>4</b>
<b>B) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2023 .....</b>	<b>6</b>
<b>C) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024 .....</b>	<b>9</b>
1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2024.....	9
2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR ..	11
GESTIÓN DIRECTA URBANÍSTICA, COMO ENTE GESTOR, AGENTE URBANIZADOR Y REHABILITADOR.....	11
A. GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE.....	11
B. GESTIÓN DEL PROYECTOS SUBVENCIONABLES EN PROGRAMAS PARA ACTUCACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO .....	21
C. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL.....	24
PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO.....	27
D. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL .....	27
E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL .....	29
GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES .....	34
F. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS.....	34
G. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE.....	35
H. GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA (ORA).....	36
I. MERCADO CENTRAL DE ELCHE .....	36
ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO A PIMESA COMO MEDIO PROPIO.	37
J. 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 .....	37
K. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN ELCHE (BICIELX).....	38
L. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TAXI COMPARTIDO (ElcheTaxi) .....	39
M. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE EL ALTET.....	39
N. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE TORRELLANO.....	41
O. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO DE BICICLETAS BICIELX FINANCIADO CON FONDOS NEXT GENERATION UE .....	43
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2024.....	44
4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES .....	49



**D) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024 ..... 49**

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2024 .....49

2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2023 Y 31/12/2024 ..... 50

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2023 Y EL 31/12/2024 ..... 51

4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN ..... 52

**E) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024 ..... 56**

1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN ..... 56

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES .... 56

ANEXO.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2024

*(Cifras expresadas en euros)*

Octubre de 2023



## **A) PRESENTACIÓN PIMESA**

La Sociedad Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA (en adelante PIMESA o la Sociedad), con NIF A-03475001, se constituyó con fecha 5 de enero de 1990 y tiene su domicilio social en la calle Diagonal del Palau, nº 7. Su capital es propiedad del Ayuntamiento de Elche y se creó como un instrumento de gestión directa de las competencias de carácter urbanístico de la Administración Local, al amparo del artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y del artículo 128.2 de la Constitución, ampliándose posteriormente su objeto con la finalidad de realizar la actividad de promoción de viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

Además, en el marco de un proceso de adecuación, reestructuración y reordenación del sector público local empresarial, con el objetivo de conseguir una optimización de recursos, mayor eficacia y mejoras de gestión y funcionamiento, en 2012, se formalizó una fusión mediante la absorción por parte de PIMESA de la mercantil del grupo de capital íntegramente municipal "Iniciativas y Transportes de Elche, SA", dedicada a la gestión de servicios públicos de movilidad urbana.

PIMESA es una mercantil que se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le son de aplicación la normativa del sector público jurisdiccional, presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

PIMESA es una entidad del Sector Público que tiene la condición de Poder Adjudicador, sin revestir el carácter de Administración Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Además, como Sociedad dependiente del Sector Público Local, se debe cumplir la normativa establecida en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, encontrándose PIMESA clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC-2010) por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) como sociedad no financiera pública de la administración local.

El objeto social de PIMESA es el siguiente, de acuerdo con sus estatutos sociales:

“Artículo 2º.- OBJETO

El objeto social se concretará en la realización de los siguientes fines:

A) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

B) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.

D) La explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de la ciudad de Elche.



E) La prestación del servicio de recogida de vehículos de la vía pública, su arrastre, depósito y custodia, de conformidad con las Ordenanzas Municipales pertinentes.

F) La explotación y administración directa o indirecta del estacionamiento de cualquier clase de vehículos.

G) Adquisición, gestión, explotación, arrendamiento y enajenación de inmuebles y de toda clase de bienes, obras y servicios.

H) El fomento económico de la ciudad de Elche dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la Sociedad.

I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus competencias el Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

### **Condición de medio propio**

El artículo 1 de sus Estatutos establece que PIMESA tiene, a efectos de lo dispuesto la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la condición de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Elche, pudiendo este encargarle la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social.

PIMESA en las actuaciones que el Ayuntamiento de Elche le encargue se regirá por las instrucciones fijadas unilateralmente por aquel, teniendo en todo caso naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado, siendo estas actuaciones de ejecución obligatoria para la Sociedad, de modo que la comunicación efectuada por el Ayuntamiento de Elche encargando una actuación a PIMESA supondrá la orden para iniciarla.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 de la LCSP, PIMESA cumple los requisitos necesarios para tener la condición de medio propio del Ayuntamiento de Elche.



## **B) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2023**

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2022, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2023.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2023 destacamos las que se detallan a continuación.

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

- En el ámbito del ARRU 2014, se encuentran finalizadas las obras de construcción de los tres edificios de 74, 120 y 90 viviendas protegidas, así como las de reurbanización necesarias para dotar de suministro eléctrico a los mismos y la urbanización de la parcela SJL-5, destinada a zona verde. Sin embargo, no se ha cumplido la previsión de hipótesis establecida en el presupuesto anual anterior de inicio en 2023 de las obras de demolición de dichos bloques.
- En cuanto a la comercialización de las viviendas de los Edificios de 120 y 90 viviendas, situados en la calle Francisco Pérez Campillo, 22 y Obispo Cubero, 6, respectivamente, se han superado las expectativas en cuanto a número de viviendas entregadas a finales de 2023, pasando de las 75 previstas a las 82 viviendas que se espera estén escrituradas, quedando únicamente 28 viviendas de nueva construcción disponibles, en lugar de las 35 previstas en el presupuesto anterior.
- En cuanto a la expropiación, indemnización y desalojo de las 28 viviendas antiguas cuyos propietarios no han adquirido una nueva en los tres edificios construidos, se ha redactado por parte del Ayuntamiento el Proyecto de Expropiación correspondiente, estando prevista la adquisición por parte de PIMESA en 2023 de 10 viviendas, y de las 18 viviendas restantes, en 2024.
- En el ámbito del ARRUR 2018, las obras de construcción del Edificio de 54 viviendas, situado en la calle Francesc Cantó, 38, no se encontrarán finalizadas en 2023 como estaba previsto, esperándose que sí se cumpla la previsión de ejecución en 2023 de las obras necesarias para dotar de suministro eléctrico al citado Edificio y la de la aportación del solar a PIMESA donde se está construyendo el mismo.
- Además, no se ha aprobado el Pliego de Condiciones para la comercialización de las viviendas y plazas de garaje vinculadas, que se contemplaba para principios de 2023.

### Gestión del proyecto de Renovación Urbana del Barrio Porfirio Pascual de Elche

En virtud de Resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en diciembre de 2022 fueron concedidas las ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026, asignando una subvención por un importe total de 9.963.980,44 euros a la rehabilitación de los 18 edificios del Barrio Porfirio Pascual, no cuantificándose en el presupuesto del año 2023 ninguna hipótesis en relación con las actuaciones a realizar en este barrio, a la espera entonces de la concesión de la citada subvención.



### Gestión del desarrollo urbanístico y promoción de suelo industrial

En cuanto al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, Elche Parque Empresarial, el Consejo de Administración en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023 acordó elevar al Ayuntamiento de Elche la cuota de urbanización nº 24 y última, y la Cuenta de Liquidación Definitiva de la actuación, que, no obstante, se preveía realizar a finales del año 2022.

No se ha materializado sin embargo en este año la venta de la parcela de uso industrial prevista, que tenía un impacto muy significativo en el resultado considerado para el ejercicio 2023.

Respecto al Sector E-49, no se ha cumplido la hipótesis de aprobación del Programa de la Actuación Integrada para la Ampliación Elche Parque Empresarial en 2023, habiéndose devengado en este año un 50% del precio de los servicios de asistencia técnica de Redacción de la documentación necesaria para la Programación, Reparcelación y Ejecución del desarrollo de la Actuación Integrada de este Sector, del 85% previsto.

### Promoción y venta de solares y edificaciones para uso terciario en Elche Parque Empresarial

- En la actuación Bulevar Parque se ha cumplido la hipótesis en cuanto a las rentas obtenidas por el arrendamiento de los inmuebles, habiéndose ejecutado una de las dos opciones de compra de contratos de alquiler existentes, con un resultado de 48 mil euros respecto de los 97 mil euros previstos.
- En cuanto a Elche Campus Tecnológico, la hipótesis de arrendamiento se ha cumplido en un 50% en cuanto al Edificio 77a.1, mientras que del Edificio 77b.1, no habiendo resultando elegida la ciudad de Elche para ser la sede física de la Agencia Estatal "Agencia Espacial Española, a pesar de la calificación de excelencia obtenida en su candidatura, se continuó con la labor comercial, esperándose que se formalice antes de finalizar el año un contrato de arrendamiento de una parte del edificio del que no se materializarán rentas hasta 2024 por la carencia establecida en el Pliego de comercialización.

### Comercialización de inmuebles en edificaciones terminadas y promoción y venta de solares para uso residencial

- En cuanto a la comercialización de viviendas del Edificio "La Magrana", se han cumplido las previsiones en cuanto al mantenimiento y rentas obtenidas de los contratos de alquiler existentes, no así en relación con la venta de la vivienda prevista en 2023, no esperándose que se materialice ninguna antes de la finalización del presente año.
- Se espera que se formalice en diciembre la operación de permuta de inmuebles con el Ayuntamiento de Elche prevista para principios de 2023, aunque con modificación de los inmuebles y activos aportados por las dos partes, lo que hace que el resultado para la Sociedad sea inferior al previsto en unos 200 mil euros.
- Se ha cumplido la hipótesis de mantenimiento de los contratos de arrendamiento de locales en promociones de vivienda protegida, y por tanto de las rentas consideradas.



- No se ha cumplido sin embargo la previsión realizada para las plazas de garaje, ni la venta de dos unidades contemplada, ni el incremento en las rentas por formalización de nuevos contratos de plazas de garaje.
- En cuanto la previsión de construcción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca no se ha cumplido la previsión respecto de la redacción de proyectos, de aprobación municipal del Proyecto Básico, ni por tanto de la entrega de la Redacción del Proyecto de Ejecución.

## Estación de Autobuses y actividades anexas

- La previsión de ingresos para 2023 de la Estación de Autobuses supera la realizada en el presupuesto anual anterior en un 7%, como consecuencia fundamentalmente del incremento del canon de viajeros y de vehículos, como resultado de un mayor uso del transporte de viajeros interurbano, por parte de la ciudadanía.
- La previsión de ingresos de la Estación de Servicio para 2023 se ha visto disminuida en un 14% con respecto a los ingresos presupuestados en el año anterior, fundamentalmente por la bajada de un 10% de los litros vendidos, viéndose afectada también por la estabilización de los precios en el mercado de los carburantes, que hace disminuir el importe de la cifra de ventas.

## Gestión y comercialización de los Aparcamientos y plazas de garaje Gran Teatro, La Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús

Los ingresos de los aparcamientos Gran Teatro y La Lonja han superado las previsiones establecidas en el presupuesto de 2023, incrementándose en un 11% y 7% respectivamente, mientras que se han mantenido las realizadas para los aparcamientos Capitán Antonio Mena y Carrús.

## Mercado Central

Se han cumplido las hipótesis relativas al arrendamiento del año 2023 con respecto al presupuesto del año anterior, aunque el importe recogido en los ingresos resulta menor por la disminución del precio del suministro eléctrico que se factura junto con las rentas.

## Servicios públicos Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi

Las previsiones contempladas en el presupuesto anual anterior para los servicios de Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, en general, se cumplen con los datos de 2023.

## Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano

Se han incumplido las hipótesis relativas a la construcción de los Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano cuyas obras se preveía iniciar en el año 2023, estando ambos proyectos en redacción, encontrándose pendientes de aprobación por el órgano competente los Proyectos Básicos presentados en el Ayuntamiento, a la espera de la obtención por su parte de los terrenos necesarios para continuar con su tramitación.



**C) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024**

**1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2024**

A continuación, se detallan las actividades que se prevé realizar en el año 2024 en el desarrollo de los distintos cometidos confiados a PIMESA por el Ayuntamiento de Elche:

**GESTIÓN DIRECTA URBANÍSTICA, COMO ENTE GESTOR, AGENTE URBANIZADOR Y REHABILITADOR**

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

- Área de Regeneración y Renovación Urbana 2014 (ARRU 2014)
- Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018)
- Edificación en parcela nº 5 PRIM

**B. GESTIÓN DEL PROYECTOS SUBVENCIONABLES EN PROGRAMAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO**

- Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual de Elche

**C. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Venta de parcelas en Elche Parque Empresarial
- Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

**PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO**

**D. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO**

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico
- Comercialización del local en planta baja de la sede social de PIMESA

**E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL**

**Edificaciones terminadas**

- Comercialización de viviendas protegidas del Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Comercialización de plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Permuta de inmuebles y activos con el Ayuntamiento de Elche
- Ejecución de las obras de reparación de la fachada del Edificio 56 viviendas protegidas



**Proyectos de edificación en desarrollo**

- Promoción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca

**Solares pendientes de desarrollo**

- Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27
- Solar en la calle José Javaloyes Orts

**GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES**

**F. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche, incluyendo el alquiler de taquillas, locales y otros espacios, y la explotación de la planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta
- Explotación de la Estación de Servicio, tienda, boxes de lavado y aspirado de vehículos

**G. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE**

- Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Gestión y comercialización de plazas en los aparcamientos "La Lonja", "Capitán Antonio Mena" y "Carrús"

**H. GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA (ORA)**

**I. MERCADO CENTRAL DE ELCHE**

**ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO A PIMESA COMO MEDIO PROPIO**

**J. 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**

**K. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN ELCHE (BICIELX)**

**L. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TAXI COMPARTIDO (ElcheTaxi)**

**M. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE EL ALTET**

**N. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE TORRELLANO**

**O. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO DE BICICLETAS (BICIELX) FINANCIADO CON FONDOS NEXT GENERATION UE**



**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 2024 en las distintas actividades desarrolladas por la Sociedad, así como los ingresos que se espera obtener:

**GESTIÓN DIRECTA URBANÍSTICA, COMO ENTE GESTOR, AGENTE URBANIZADOR Y REHABILITADOR**

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

El Gobierno de España, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche están promoviendo, 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, su regeneración y renovación urbanas a través de PIMESA, mediante dos acuerdos formalizados por la Comisión Bilateral integrada por las citadas administraciones el 24 de octubre de 2014 y el 29 de octubre de 2018, al amparo del Plan estatal de vivienda 2013-2016 y 2018-2021, respectivamente:

**ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA 2014 (ARRU 2014)**

**Objeto y financiación**

La actuación protegida comprende las obras de demolición de los bloques de vivienda existentes 11 a 14 y de construcción de 284 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B" y sus 208 plazas de garaje vinculadas, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información. Su vigencia está prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2023, con un coste total subvencionable previsto de 18.108.215,07 euros y las siguientes aportaciones:

Actuación	Costes subvencionables	Financiación		
		Ministerio de Fomento	Generalitat Valenciana	Particulares
Edificación	16.629.498,01	5.820.324,30	4.441.738,92	6.367.434,79
Reurbanización	756.991,69	264.947,09	492.044,60	0,00
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	142.000,00	579.725,37	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>

**Obras de edificación y reurbanización ejecutadas**

Se han construido tres edificios de 74, 120 y 90 viviendas, en las calles Francisco Pérez Campillo, 24, Francisco Pérez Campillo, 22 y Obispo Cubero, 6, respectivamente, necesarios para realojar a las 284 familias incluidas en el ámbito de este ARRU, y se han ejecutado las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro eléctrico a los citados edificios. Además, se ha urbanizado la parcela SJL-5, destinada a zona verde.

Cód. Validación: 70Q6RTFJGKFXNG5HLVZ64HM4H  
 Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 64



## Comercialización de viviendas de nueva construcción

En cuanto al otorgamiento de escrituras de compraventa de viviendas, la situación y previsiones son las siguientes:

Escrituras otorgadas	AI 31.12.2021	AI 31.12.2022	AI 31.12.2023	Pendientes
Edificio 74 viviendas	74	74	74	0
Edificio 120 viviendas	100	106	108	12
Edificio 90 viviendas	0	70	74	16
<b>Total 284 viviendas</b>	<b>174</b>	<b>250</b>	<b>256</b>	<b>28</b>

Con el objetivo de finalizar la gestión del ARRU con el derribo de los Bloques 11, 12, 13 y 14, con fecha 3 de marzo de 2023, la Junta de Gobierno Local aprobó la convocatoria y el Pliego de Condiciones para la comercialización, mediante concurso público, en régimen de arrendamiento, de 32 viviendas protegidas de nueva construcción disponibles en ese momento (14 del Edificio de 120 viviendas y 18 del Edificio de 90 viviendas), para ampliar el parque público de vivienda municipal destinándolas a realojar a todas las personas titulares de derechos que no tienen capacidad económica para adquirirlas en propiedad, una vez obtenida de la Generalitat la autorización correspondiente, encontrándose actualmente arrendadas 16 viviendas.

De las 32 viviendas disponibles en el momento de aprobación del citado Pliego, se formalizó en julio de 2023 la escritura de compraventa de 1 vivienda, esperándose que se otorguen en lo que queda de año 3 escrituras más, por lo que finalmente el número de viviendas disponible será de 28, tal y como se muestra en el cuadro anterior.

## Facturación entrega viviendas nueva construcción a sus adquirentes

PIMESA factura la entrega de las viviendas de nueva construcción a sus adquirentes, en nombre y por cuenta del Ayuntamiento, al ser este el titular de los solares sobre los que se ha realizado la construcción de los tres edificios, prestando PIMESA los servicios de edificación, reurbanización y de gestión comercial de las viviendas.

Al cierre del año 2023 se entregarán un total de 6 viviendas (2 viviendas del Edificio de 120 viviendas y 4 viviendas del Edificio de 90 viviendas) hasta alcanzar el total de inmuebles solicitados en régimen de venta hasta el momento.

Facturación entrega viviendas nuevas	Año 2023	Año 2024
Valor suelo	95.206,58	0,00
Coste construcción	149.498,44	0,00
IVA al 10%	24.470,51	0,00
<b>Total</b>	<b>269.175,53</b>	<b>0,00</b>
Menos: valor viviendas antiguas entregadas por adquirentes	(110.608,93)	0,00
<b>Importe cobrado por PIMESA</b>	<b>158.566,60</b>	<b>0,00</b>

Adicionalmente, PIMESA factura en nombre propio los gastos por gestión y tramitación de las escrituras de compraventa, emitiéndose la correspondiente factura a los adquirentes de las viviendas:

Ingresos por gestión y tramitación de escrituras	Año 2023	Año 2024
Edificio 120 viviendas	495,86	0,00
Edificio 90 viviendas	4.132,20	0,00
<b>Total</b>	<b>4.628,06</b>	<b>0,00</b>



## **Facturación al Ayuntamiento de los costes de edificación y urbanización devengados**

Con objeto de recuperar la inversión realizada por PIMESA en las nuevas edificaciones, se factura al Ayuntamiento el coste de construcción de las viviendas, a la entrega de estas a sus adquirentes. *(Previamente, en el momento del cobro de las subvenciones, se factura al Ayuntamiento, en concepto de anticipo, el importe total de subvención de edificación recibido. Posteriormente se factura la entrega de cada vivienda, rectificándose simultáneamente la factura de anticipo, mediante su cancelación parcial).*

El importe de estas facturas se cancela en parte mediante las ayudas públicas cobradas por PIMESA por cuenta de este, y el resto mediante las aportaciones de las personas adquirentes, pudiendo resultar un saldo a favor o en contra del Ayuntamiento en función de la diferencia entre el valor del suelo de las viviendas nuevas entregadas y la valoración de las viviendas que este recibe (pertenecientes a los Bloques 11 a 14).

La facturación que se prevé realizar al Ayuntamiento por el coste de la construcción de las 6 viviendas entregadas a sus adquirentes en 2023, sin incluir IVA, es la siguiente:

<b>Facturación coste construcción</b>	<b>Total coste</b>	<b>Facturado con anterioridad (cobro subvención)</b>	<b>AI 31.12.2023</b>
Entregas Edificio 120 viviendas	107.317,89	(65.814,30)	41.503,59
Entregas Edificio 90 viviendas	273.675,05	(165.680,20)	107.994,85
Cobro subvención en 2023	85.698,26	0,00	85.698,26
<b>Total</b>	<b>466.691,20</b>	<b>(231.494,50)</b>	<b>235.196,70</b>

El importe total de las facturas correspondientes a la entrega de viviendas en 2023, de 149.498,44 euros, se compensa con las aportaciones de los adquirentes de las nuevas viviendas, resultado las siguientes diferencias a favor del Ayuntamiento de Elche que serán liquidadas mensualmente por PIMESA de acuerdo con el ritmo de las entregas realizadas a los adquirentes:

<b>Importes de las liquidaciones a favor del Ayuntamiento</b>	<b>AI 31.12.2023</b>
Liquidación por la entrega de las 2 viviendas del Edificio de 120 viviendas	5.839,02
Liquidación por la entrega de las 4 viviendas del Edificio de 90 viviendas	3.229,14
<b>Total</b>	<b>9.068,16</b>

El importe a asumir por el Ayuntamiento de Elche en 2023 por la diferencia entre el valor del suelo de las viviendas nuevas entregadas y la valoración de las viviendas que recibe pertenecientes a los antiguos Bloques 11 a 14 es el siguiente:

<b>Importes de las liquidaciones a favor del Ayuntamiento</b>	<b>AI 31.12.2023</b>
Diferencias valor suelo viviendas nuevas y valoración antiguas Edificio 120 viviendas	1.465,23
Diferencias valor suelo viviendas nuevas y valoración antiguas Edificio 90 viviendas	13.937,12
<b>Total</b>	<b>15.402,35</b>

El presupuesto contempla la facturación al Ayuntamiento de Elche del coste de construcción de las 28 viviendas no comercializadas mediante compraventa, junto con sus plazas vinculadas, mediante la operación de permuta de inmuebles y otros activos que se detalla en punto C) 2.E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y



EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL, en el apartado de Edificaciones terminadas, "Permuta de inmuebles y otros activos con el Ayuntamiento de Elche", de manera que dichos inmuebles pasen a ser de titularidad municipal, mostrándose en dicho apartado los importes facturados.

Con esta facturación se habrá recuperado finalmente toda la inversión realizada por PIMESA en la construcción de las 284 viviendas y las 208 plazas de garaje vinculadas a este ARRU.

En cuanto a los gastos devengados en concepto de reurbanización, se facturan al Ayuntamiento en el momento del cobro de la subvención, al encontrarse íntegramente financiados por las ayudas públicas.

Los cobros previstos en 2024 se derivarán de la subvención que se solicitará a finales de 2023 correspondiente a los últimos costes devengados en la actuación de reurbanización, motivando la emisión al Ayuntamiento de la siguiente factura:

<b>Facturación cobro subvención de reurbanización</b>	<b>Año 2024</b>
Cobro subvención solicitud 2023 Reurbanización	2.029,11
<b>Total</b>	<b>2.029,11</b>

Finalmente, se facturará al Ayuntamiento en 2023 los gastos devengados por la inutilización hasta su demolición de las viviendas antiguas, con el fin de evitar su ocupación indebida, y se liquidará el coste de los gastos de comunidad de los Edificios de 120 y 90 viviendas, abonados por PIMESA por cuenta del Ayuntamiento, así como los gastos devengados por las altas realizadas a nombre de PIMESA de los suministros de agua y luz de las viviendas arrendadas por el ente público:

<b>Facturación tapiados y liquidación gastos comunidad y suministros</b>	<b>Año 2023</b>
Inutilización de viviendas Bloques 11 a 14	16.548,35
Comunidad propietarios Edificio 120 viviendas 2021-2023	308,40
Comunidad propietarios Edificio 90 viviendas 2022-2023	547,86
Altas suministros de las viviendas arrendadas por el Ayuntamiento	337,51
<b>Total</b>	<b>17.742,12</b>

### **Subvenciones establecidas en el ARRU 2014**

Las subvenciones solicitadas hasta 2022 han sido cobradas a cierre del ejercicio 2023, estimándose que se solicitarán en 2023 y 2024 las subvenciones que se muestran en el cuadro, que se cobrarán en 2024 y 2025, respectivamente:

<b>Actuación</b>	<b>Subvención cobrada al 31.12.2023</b>	<b>Subvención a solicitar en 2023 (Cobro 2024)</b>	<b>Subvención a solicitar en 2024 (Cobro 2025)</b>	<b>Total subvención ARRU 2014</b>
Edificación	10.218.899,02	0,00	0,00	10.218.899,02
Reurbanización	621.486,87	2.029,10	0,00	623.515,97
ETG	721.725,37	0,00	0,00	721.725,37
Demolición Bloques 11 a 14	1.357,62	4.751,67	170.530,58	176.639,87
<b>Total</b>	<b>11.563.468,88</b>	<b>6.780,77</b>	<b>170.530,58</b>	<b>11.740.780,23</b>

Se hace constar, que para la financiación de la demolición de los Bloques 11 a 14, se ha dispuesto de las ayudas concedidas no consumidas a 31 de diciembre de 2023 en las actuaciones de Edificación y Reurbanización, que ya han concluido, entendiéndose que los excesos se aplicarán al derribo de los Bloques, hasta alcanzar el importe máximo recogido en el Convenio Bilateral de este ARRU, habiéndose



supuesto que en 2024 se solicitará a la Conselleria la pertinente reasignación de los importes entre la totalidad de las actuaciones ejecutadas.

### **Expropiación, indemnización y desalojo de 28 viviendas Bloques 11 a 14**

Los Bloques 11, 12, 13 y 14, fueron declarados en situación legal de ruina por el estado de deterioro avanzado que presentaba su estructura mediante Decretos Municipales de fecha 20 de julio de 2010.

Como requisito indispensable para la finalización de las actuaciones en este ARRU debe ejecutarse la demolición de los Bloques existentes 11 a 14.

Durante el presente año el Ayuntamiento ha redactado el Proyecto de Expropiación de inmuebles para la ejecución de la fase 1 del ARRU del Barrio de San Antón situados en las manzanas entre las calles pintor Benedito, Alingasa, Aladia y Marchena, aprobando asimismo la relación inicial de bienes y derechos afectados por dicho proyecto, entre los que se encuentran las 28 viviendas de los Bloques 11 a 14 pendientes de comercializar.

Dado que la gestión del proceso de expropiación forzosa requiere de un tiempo considerable hasta hacerse efectiva su materialización, lo que supone una demora importante para las personas afectadas en percibir la indemnización correspondiente, que es para la mayoría de ellas el único recurso económico del que disponen para poder trasladarse a las nuevas viviendas, PIMESA solicitó al Ayuntamiento de Elche su designación como beneficiaria de la expropiación forzosa de inmuebles para la ejecución de la Fase 1 del ARRU Barrio San Antón, por causa de utilidad pública e interés social, considerándose conveniente que esta Sociedad adquiriese mediante compraventa la propiedad de determinadas viviendas iniciales con objeto de agilizar el traslado a las nuevas viviendas construidas de determinadas unidades de convivencia que habían solicitado su arrendamiento al Ayuntamiento previamente. Hasta el momento, se han adquirido 6 viviendas, esperándose que se formalicen mediante compraventa 4 viviendas más entre 2023 y 2024.

Para el resto de las viviendas, el presupuesto contempla su adquisición por PIMESA mediante el pago del justiprecio establecido en el Proyecto de Expropiación, incrementado en un 5% por premio de afección, con objeto de conseguir el desalojo total de los Bloques 11 a 14 y permitir así su derribo.

En el siguiente cuadro se muestran los importes previstos cada ejercicio para la adquisición de las citadas viviendas, que ascienden a un total de 590.055,98 euros:

<b>Adquisición viviendas antiguas Bloques 11 a 14</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Adquisición mediante compraventa (10 viviendas)	205.498,65	0,00
Adquisición mediante justiprecio (18 viviendas)	0,00	384.557,33
<b>Total</b>	<b>205.563,00</b>	<b>384.557,33</b>

Dicho importe ha sido registrado en una cuenta de existencias del activo del balance de PIMESA, en concepto de adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico de la siguiente fase del desarrollo del ARRUR del Barrio San Antón.

### **Ejecución obras Demolición Bloques 11 a 14**

Una vez desalojadas todas las viviendas, y previa tramitación del expediente de contratación de las obras de demolición de los Bloques 11 a 14, se estima que su



ejecución se producirá a mediados del ejercicio 2024, con un coste de 1.426.047,53 euros, sin incluir IVA.

Dicho importe junto con el coste de los servicios de redacción y dirección de obra serán facturado al Ayuntamiento de Elche, al haber sumido este, entre otros compromisos, la financiación del 100% de las actuaciones de demolición y los costes de mantenimiento de la edificación existente en el Acuerdo Bilateral al suscrito el 30 de octubre de 2008 con el Ministerio de Vivienda y la Generalitat, que fue sustituido por el vigente Acuerdo Bilateral firmado el 24 de octubre de 2014.

A pesar de ello, una parte de dicho coste se ha supuesto que se financia mediante las ayudas establecidas en el Convenio Bilateral de este ARRUR no solicitadas para otras actuaciones, tal y como se explica en el apartado anterior de subvenciones:

<b>Facturación coste demolición Bloques 11 a 14</b>	<b>Año 2024</b>
Coste asistencia técnica y ejecución obras demolición	1.597.529,18
Subvención Conselleria Convenio Bilateral ARRUR 2014	(176.639,87)
<b>Total coste a asumir por Ayuntamiento</b>	<b>1.420.889,31</b>

Por la prestación de estos servicios al Ayuntamiento la Sociedad se reconocerá un ingreso en la cifra de negocio de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 1.589.829,18 euros, de acuerdo con el grado de avance en la ejecución de las obras, que teniendo en cuenta los costes devengados en 2024 supondrá para la PIMESA un resultado de 144.529,93 euros

<b>Prestación servicios derribo Bloques 11 a 14</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Ingresos por prestación de servicios	1.100,00	1.589.829,18
Costes devengados	(1.000,00)	(1.445.299,25)
<b>Resultado en pérdidas y ganancias</b>	<b>100,00</b>	<b>144.529,93</b>

## **ÁREA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL 2018 (ARRUR 2018)**

### **Objeto y financiación**

La actuación protegida comprende las obras de demolición del actual Bloque 6 y de construcción de 54 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B" para el realojo de los titulares de derechos de las 40 viviendas de dicho bloque, entre otros, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información. Su vigencia está prorrogada hasta el 28 de octubre de 2025, con un coste total subvencionable previsto de 4.622.987,67 euros y las siguientes aportaciones, ajustadas al número real de viviendas (54), en lugar de las 55 viviendas contempladas inicialmente en el Convenio Bilateral:

<b>Actuación</b>	<b>Coste total Acuerdo Bilateral (55 viviendas)</b>	<b>Financiación (para 54 viviendas)</b>			
		<b>Ministerio Fomento</b>	<b>Generalitat Valenciana</b>	<b>Ayuntamiento de Elche</b>	<b>Particulares</b>
Edificación	4.125.000,00	1.620.000,00	810.000,00	0,00	1.620.000,00
Reurbanización	442.987,67	108.000,00	0,00	334.987,67	0,00
Equipo Técnico Gestión	55.000,00	54.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>4.622.987,67</b>	<b>1.782.000,00</b>	<b>810.000,00</b>	<b>334.987,67</b>	<b>1.620.000,00</b>
<b>% Participación</b>	<b>100,00 %</b>	<b>39,19 %</b>	<b>17,81 %</b>	<b>7,37 %</b>	<b>35,63 %</b>



## **Obras de edificación y reurbanización (electrificación)**

Las obras de construcción del Edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje dieron comienzo el día 8 de marzo de 2022, estando establecido actualmente el precio del contrato en 3.419.385,26, más IVA. Debido, fundamentalmente al incremento en el mercado de los costes de mano de obra y de los materiales, se ha aumentado en este presupuesto su importe hasta alcanzar los 4.035.692,81 euros, de acuerdo con el incremento máximo permitido por la LCSP y con la revisión de precios prevista para los contratos de las Administraciones Públicas en los Reales Decretos Legislativos 3/2022 de 2 de marzo de 2022, y 6/2022 de 29 de marzo de 2022, conforme a las fórmulas de revisión de precios indicadas por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) en el Anexo II del Real Decreto 1359/2011.

El grado de avance de las obras al 30 de septiembre de 2023 alcanza el 53,81%, estimándose la finalización de las obras para principios del año próximo, siendo la previsión de obra a certificar en 2024 de 1.252.613,48 euros, teniendo en cuenta el citado incremento en el precio del contrato.

Adicionalmente, se contempla que antes de finalizar el 2023 concluya la ejecución de las obras necesarias para dotar de suministro eléctrico al citado edificio, de acuerdo con el precio del contrato formalizado por importe de 76.490,46 euros, más IVA, y que, durante 2024, se ejecuten como obras accesorias la reposición de una tubería de agua potable y la pavimentación de la acera de la fachada sur del Edificio, trabajos ocasionados como consecuencia del desplazamiento de la parcela respecto a la inicial prevista motivado por el cambio de planeamiento (PRIM), por un importe total de 23.000,00 euros.

Se estima por tanto que en 2024 concluyan todas las actuaciones, a excepción del derribo del Bloque nº 6 del Barrio, cuya ejecución se estima que se realizará a partir de 2025, una vez desalojado completamente el mismo con el traslado de los adquirentes a las nuevas viviendas.

## **Aportación a PIMESA por el Ayuntamiento del solar objeto de edificación**

El presupuesto contempla la formalización antes de finalizar este año de una escritura de permuta, mediante la que el Ayuntamiento procederá a entregar a PIMESA, entre otros inmuebles, la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, en la que se está ejecutando la construcción del citado Edificio de 54 viviendas objeto de este ARRUR.

El detalle de los inmuebles que se incluyen en la operación de permuta se expone en el punto C) 2.E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL, en el apartado de Edificaciones terminadas, "Permuta de inmuebles y otros activos con el Ayuntamiento de Elche".

La adquisición por PIMESA de la titularidad del solar en el que se está ejecutando la construcción del Edificio de 54 viviendas supone un cambio en la condición en la que actúa esta Sociedad en el desarrollo de este ARRUR, pasando a tener la consideración de promotor, en lugar de ser prestador al Ayuntamiento de servicios de gestión de edificación y urbanización, y de comercialización de las viviendas de nueva construcción.

Por dicho motivo, en 2023 se ha reclasificado el montante de los gastos activados en una cuenta de Clientes empresas del grupo (Ayuntamiento), a una cuenta de



Existencias, por importe de 1.337.618,00 euros. Dicho movimiento se ha realizado con cargo a la cuenta de ingresos por prestación de servicios y abono a la cuenta de variación de existencias, no afectando al resultado, pero mostrando un importe negativo en la cifra neta de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Adicionalmente, se ha procedido a reclasificar el importe de los anticipos de clientes del grupo, registrados con motivo del cobro de la subvención solicitada por la actuación de edificación, a una cuenta acreedora de Deudas con empresas del grupo, al ser el Ayuntamiento el beneficiario de la misma, donde se registrará la totalidad de la subvención abonada a PIMESA en su condición de perceptor, que se irá imputando a resultados como ingreso por prestación de servicios, de acuerdo con el ritmo de comercialización de las viviendas, en el momento de su entrega.

### **Facturación al Ayuntamiento de los costes de urbanización devengados**

La financiación de la urbanización de este ARRUR se encuentra establecida en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 29 de octubre de 2018, asumiendo el Ministerio de Fomento el 24,8% de las actuaciones, y el Ayuntamiento el 75,62% restante.

Los gastos de urbanización (electrificación) devengados se facturarán al Ayuntamiento en el momento de cobro de la subvención abonada por la Conselleria, habiéndose previsto que en 2023 se facturarán los gastos devengados hasta 30 de junio de 2023, mientras que en 2024 se facturarán los devengados desde julio a diciembre de dicho año y los correspondientes a 2024, resultado los siguientes importes:

<b>Facturación coste de urbanización</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Gastos a asumir por Ayuntamiento	6.407,69	84.336,15
Gastos abonados mediante subvención GVA (pagado)	2.065,84	27.189,97
<b>Total</b>	<b>8.473,53</b>	<b>111.526,12</b>

Se ha supuesto el abono a PIMESA por parte del Ayuntamiento en 2024 del importe de 71.329,14 euros, correspondientes a su participación en los costes devengados en 2023, mientras los costes devengados que debe asumir en 2024, se estima que se cobrarán en 2025.

Los gastos devengados por la gestión de la urbanización, así como por la actuación Equipo Técnico de Gestión, se reconocen como ingreso al cierre de cada ejercicio.

Además, se facturará al Ayuntamiento en 2024 los gastos devengados por la inutilización hasta su demolición de las 40 viviendas antiguas del Bloque 6 y de las otras 14 viviendas del resto de bloques cuyos adquirentes hayan solicitado una vivienda en este Edificio, con el fin de evitar su ocupación:

<b>Facturación tapiados 54 viviendas</b>	<b>Año 2024</b>
Inutilización de viviendas	27.170,75
<b>Total</b>	<b>27.170,75</b>

### **Comercialización de viviendas de nueva construcción**

La aprobación del Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de las 54 viviendas y 41 plazas de garaje vinculadas se prevé para el primer trimestre de 2024, estimándose que se solicitarán por titulares de derechos en el Barrio las



54 viviendas con sus plazas vinculadas y que se formalizarán en 2024 la totalidad de las escrituras de compraventa de los inmuebles, obteniéndose los siguientes resultados:

<b>Comercialización de las 54 viviendas y plazas vinculadas</b>	<b>Año 2024</b>
Ingresos por venta de las viviendas	5.193.496,66
Costes devengados en la construcción	(4.780.773,82)
<b>Resultado en pérdidas y ganancias</b>	<b>412.722,84</b>

Como titular del solar, PIMESA venderá las viviendas en nombre propio, en lugar de hacerlo en nombre y por cuenta del Ayuntamiento.

### Subvenciones

En el año 2020 se recibió el importe de 392.250,00 euros en concepto de anticipo de subvención, para el inicio de las actuaciones, habiéndose terminado de justificar la totalidad de dicho importe con la subvención solicitada en enero de 2023, que se correspondía con los gastos devengados de noviembre a diciembre de 2022.

La previsión total de costes devengados para los ejercicios 2023 y 2024, los gastos protegibles que se derivan de ellos y la correspondiente subvención a solicitar a la Conselleria y al Ayuntamiento de Elche, teniendo en cuenta los porcentajes de financiación establecidos para cada uno de ellos en las actuaciones contempladas en el Acuerdo Bilateral de este ARRUR, se muestran en el cuadro siguiente:

<b>Subvención 2023</b>	<b>Gastos devengados</b>	<b>Gastos protegibles</b>	<b>Solicitud Conselleria</b>	<b>Solicitud Ayto.</b>	<b>Total subvención</b>
Edificación	2.384.252,93	2.316.485,31	1.389.891,19	0,00	1.389.891,19
Reurbanización	88.636,69	88.636,69	21.609,55	67.027,14	88.636,69
ETG	7.948,49	7.948,49	7.948,49	0,00	7.948,49
<b>Total</b>	<b>2.480.838,11</b>	<b>2.413.070,49</b>	<b>1.419.449,23</b>	<b>67.027,14</b>	<b>1.486.476,37</b>

<b>Subvención 2024</b>	<b>Gastos devengados</b>	<b>Gastos protegibles</b>	<b>Solicitud Conselleria</b>	<b>Solicitud Ayto.</b>	<b>Total subvención</b>
Edificación	1.490.541,62	1.448.175,97	599.162,39	0,00	599.162,39
Reurbanización	25.674,00	25.674,00	6.259,30	19.414,70	25.674,00
ETG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1.516.215,62</b>	<b>1.473.849,97</b>	<b>605.421,69</b>	<b>19.414,70</b>	<b>624.836,39</b>

El importe solicitado en concepto de Equipo Técnico de Gestión (ETG) queda agotado con las solicitudes que se realicen en 2023.

El cobro de las ayudas abonadas por la Conselleria se prevé que se produzca en 2023, en cuanto a los costes justificados hasta junio de dicho año, mientras que los importes solicitados en el segundo semestre del año se cobrarán en 2024, y el total de las ayudas solicitadas en dicho ejercicio se estima que se recibirá en 2025.

En cuanto al cobro de las ayudas por reurbanización correspondientes al Ayuntamiento de Elche, se realizará de acuerdo con la facturación emitida, que se ha supuesto con anterioridad.

Con motivo del incremento en el coste de la construcción del Edificio, referido anteriormente, no se podrá solicitar la subvención correspondiente a los porcentajes de financiación para cada agente establecidos en el ARRUR, al estar fijado el límite de las ayudas del Ministerio en 30.000 euros por vivienda, por lo que esta falta de financiación deberá ser asumida por los particulares adquirentes de los inmuebles.



Quedará pendiente de solicitar el importe restante de las ayudas de la actuación de urbanización, correspondientes al derribo del Bloque nº 6 del Barrio, que se realizarán conforme avance su ejecución a partir de 2025.

## **EDIFICACIÓN EN PARCELA Nº 5 PRIM**

---

En el marco del Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) del Barrio de San Antón se encuentra en la actualidad disponible la Parcela nº 5 del PRIM, de titularidad municipal, con una superficie de 872 m<sup>2</sup> y un potencial de aproximadamente 45 viviendas.

El presupuesto contempla la aportación a PIMESA de este solar, en el marco de la operación de permuta a formalizar con el Ayuntamiento en 2023 que se detalla en el punto C) 2.E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL, en el apartado de Edificaciones terminadas, "Permuta de inmuebles con el Ayuntamiento de Elche".

Sobre dicha parcela se prevé la construcción de un nuevo edificio de viviendas, con objeto de disponer de una propuesta edificatoria en el ámbito del Barrio San Antón que permita conseguir fondos públicos para su financiación recogida en alguno de los Programas del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022- 2025 o del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para acometer una nueva fase del proyecto de renovación urbana de este Barrio, o bien para construir un edificio en régimen de alquiler asequible, incrementando el Parque Público de vivienda municipal, destinado exclusivamente a familias del Barrio.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023, acordó la adjudicación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes sobre la Parcela nº 5.

El presupuesto contempla la aprobación por parte del Ayuntamiento de los proyectos redactados y el inicio a finales de 2024 de la ejecución de las obras de edificación, previa contratación, mediante las licitaciones oportunas, del Seguro Decenal, de los servicios de Control Técnico (OCT) y Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE), y del servicio de Control de Calidad para la construcción de las citadas obras.

Además, se iniciarán los trámites para la contratación de las obras de conexión en baja tensión necesarias para la electrificación del edificio a construir.

Con motivo de la inclusión inicial de esta parcela en la Memoria del ARRU 2014 del Barrio de San Antón, al contemplarse en un principio la construcción de 308 viviendas (resultando finalmente necesarias únicamente 284 viviendas para realojar a las familias de los Bloques 11 a 14, por lo que no fue necesario la edificación en esta parcela), PIMESA tiene registrado en su balance el coste abonado por el inicio de los proyectos de redacción de un edificio en este solar una cuenta de Clientes empresas del grupo (Ayuntamiento).

La adquisición por PIMESA mediante permuta de la titularidad del solar en el que se plantea la construcción de este Edificio supone un cambio en la condición en la que actúa esta Sociedad en el desarrollo de esta actuación, pasando a tener la consideración de promotor, en lugar de ser prestador al Ayuntamiento de servicios de gestión de edificación de las viviendas que se iban a construir, por dicho motivo,



en 2023 se ha reclasificado el importe dichos los gastos activados, por importe de 24.357,03 euros, a una cuenta de Existencias. Dicho movimiento se ha realizado con cargo a la cuenta de ingresos por prestación de servicios y abono a la cuenta de variación de existencias, no afectando al resultado, pero mostrando un importe negativo en la cifra neta de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

## **B. GESTIÓN DEL PROYECTOS SUBVENCIONABLES EN PROGRAMAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO**

### **REHABILITACIÓN DEL BARRIO PORFIRIO PASCUAL DE ELCHE**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2021, acordó que PIMESA, mediante gestión directa, preparase la documentación necesaria, tramitase y gestionase los proyectos que aprueben los órganos municipales competentes y que se puedan presentar en la Convocatoria del "Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio" enmarcada dentro de los "Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales" del componente 2 del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Economía Española", actuando como oficina técnica y ente gestor en caso de acceder a fondos públicos de dicho Programa.

Este programa de ayudas tiene como objeto la financiación de la realización de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de la Comunidad Valenciana.

En relación con la convocatoria de ayudas citada, el Ayuntamiento de Elche solicitó la declaración del Barrio Porfirio Pascual como ERRP y la concesión de las correspondientes subvenciones, asumiendo la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito delimitado para la actuación, resultando beneficiario de las ayudas, actuando PIMESA como agente de la rehabilitación, por gestión directa y de acuerdo con sus fines sociales.

El Barrio Porfirio Pascual es una zona urbana característica del municipio ilicitano, con un bajo nivel de renta y una población envejecida, comprendiendo el ERRP un área continua de unas 2,00 hectáreas, que cuenta con 18 edificios con un total de 302 viviendas.

La intervención planteada tiene un coste total subvencionable de 13.003.511,61 euros, previéndose, además de las ayudas aprobadas por 9.963.980,44 euros, una aportación del Ayuntamiento de Elche de 1.965.654,07 euros y el resto por las personas residentes en el Barrio, habiéndose recabado el acuerdo de las 40 Comunidades de Propietarios que comprenden el ámbito del ERRP, que han aprobado las actuaciones, el nombramiento de PIMESA como agente de la rehabilitación, la financiación de las actuaciones, las autorizaciones expresas a PIMESA por cuenta de la Comunidad y sus obligaciones y compromisos.

En virtud de la Resolución de fecha 2 de diciembre de 2022 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de la convocatoria para la concesión de las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026, convocadas mediante la Resolución de 8 de abril de 2022, de la



Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Primera resolución parcial, fue concedida una subvención por un total de 9.963.980,44 euros para la rehabilitación de los 18 edificios del Barrio Porfirio Pascual, siendo PIMESA la empresa encargada de la gestión de esta actuación, que debe estar finalizada antes del 30 de junio de 2026.

Con fecha 6 de febrero de 2023 se formalizó el Convenio Bilateral entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche, en el que se ha programado la rehabilitación de las 302 viviendas, que componen el ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche con los siguientes datos de inversión y financiación, y de distribución por anualidades:

Actuación	Total	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana	Generalitat Valenciana	Ayuntamiento de Elche	Particulares
Rehabilitación	11.560.985,32	8.174.911,17	578.049,27	1.734.147,78	1.073.877,10
Reurbanización	1.200.926,29	969.420,00	0,00	231.506,29	0,00
Oficina de Rehabilitación	241.600,00	241.600,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORTES TOTALES (€)</b>	<b>13.003.511,61</b>	<b>9.385.931,17</b>	<b>578.049,27</b>	<b>1.965.654,07</b>	<b>1.073.877,10</b>
<b>% de participación</b>	<b>100,00 %</b>	<b>72,18 %</b>	<b>4,45 %</b>	<b>15,12 %</b>	<b>8,26 %</b>

Anualidades	Subvención total Ministerio y Generalitat (en euros)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
	100,00%	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%	20,00%
<b>Total</b>	<b>9.963.980,44</b>	<b>4.981.990,22</b>	<b>996.398,05</b>	<b>996.398,05</b>	<b>996.398,05</b>	<b>1.992.796,07</b>
Subvención Ministerio	9.385.931,17	4.692.965,58	938.593,12	938.593,12	938.593,12	1.877.186,23
Subvención Generalitat	578.049,27	289.024,64	57.804,93	57.804,93	57.804,93	115.609,84

Anualidades	Subvención total Ayuntamiento (en euros)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
	100,00%	0,00%	0,00%	17,32%	25,82%	12,86%
<b>Total</b>	<b>1.965.654,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>173.218,93</b>	<b>1.258.458,55</b>	<b>533.976,59</b>
Subvención Ayuntamiento	1.965.654,07	0,00	0,00	173.218,93	1.258.458,55	533.976,59

Con fechas 27 y 28 de febrero de 2023 se recibió el importe de 4.981.990,22 euros correspondiente a la subvención de la anualidad de 2022, que incluye la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de la Generalitat Valenciana.

La programación temporal del ERRP del Barrio Porfirio Pascual se desarrollará en el periodo 2022-2026, habiéndose adjudicado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023, los servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos, Dirección de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras de rehabilitación de los 18 edificios del citado barrio por un precio de 241.850,00 euros, más IVA, formalizándose el contrato con fecha 13 de abril de 2023.

Actualmente se encuentran en fase de estudio por parte del departamento técnico de PIMESA los siguientes documentos presentados por el adjudicatario del citado contrato: Levantamiento Topográfico, Estudio Geotécnico, los resultados del Plan de ensayos y catas para conocer el estado actual de los edificios, y el Estudio Previo, estando prevista la aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución, el Estudio de Gestión de Residuos y Estudio de Seguridad y Salud para enero de 2024.

Una vez concedida la licencia municipal se procederá a la solicitud de calificación provisional que se estima tenerla concedida a finales de mayo de 2024.



Tras la oportuna licitación pública, se formalizará el contrato de ejecución de las obras de rehabilitación, cuyo inicio está previsto para julio del 2024 estimándose que las obras alcanzarán un grado de ejecución al cierre del ejercicio 2024 del 18%.

En cuanto a la financiación de las actuaciones, dado el citado grado de avance en la ejecución de las obras de rehabilitación, las ayudas anticipadas en febrero de 2023 serán suficientes para cubrir la participación del 75,71% del Ministerio y la Generalitat en los costes devengados, considerándose que se solicitará al Ayuntamiento de Elche la subvención resultante de su participación del 15%, mientras que se facturará a las personas titulares de derechos el 9,29% restante, con objeto de resarcir a PIMESA de los importe abonados a los contratistas.

El Ayuntamiento será el encargado de ejecutar las actuaciones de reurbanización y mejora del entorno físico.

Finalmente, PIMESA prestará los servicios de oficina de rehabilitación tipo "ventanilla única" con objeto de facilitar la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, financiados íntegramente con cargo a las ayudas del Ministerio.

En el siguiente cuadro se muestran los importes devengados por las actuaciones realizadas al 31 de diciembre de 2023 y durante el año 2024, indicándose los importes de la financiación en los que contribuye cada agente:

<b>Ejecución al 31.12.2023</b>	<b>Total</b>	<b>Ministerio y GVA</b>	<b>Ayuntamiento de Elche</b>	<b>Particulares</b>
Rehabilitación	27.921,03	21.139,47	4.188,15	2.593,40
Reurbanización	0,00	0,00	0,00	0,00
Oficina de Rehabilitación	64.784,99	64.784,99	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>92.706,02</b>	<b>85.924,46</b>	<b>4.188,15</b>	<b>2.593,40</b>

<b>Ejecución en 2024</b>	<b>Total</b>	<b>Ministerio y GVA</b>	<b>Ayuntamiento de Elche</b>	<b>Particulares</b>
Rehabilitación	2.041.016,97	1.545.287,72	306.152,55	189.576,70
Reurbanización	0,00	0,00	0,00	0,00
Oficina de Rehabilitación	69.955,71	69.955,71	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>2.110.972,68</b>	<b>1.615.243,43</b>	<b>306.152,55</b>	<b>189.576,70</b>

La financiación a cargo del Ayuntamiento de Elche correspondiente a los gastos devengados hasta el 31 de diciembre de 2023, por importe de 4.188,15 euros, se estima que se cobrará en 2024, mientras que la solicitada por importe de 306.152,55 euros, por los gastos devengados en dicho ejercicio, se ha supuesto que se abonará en 2025.

La factura emitida a los particulares a cierre de 2024 se estima que se cobrará igualmente en el año 2025.

Por la prestación de estos servicios la Sociedad se reconocerá en 2024 un ingreso en el importe neto de la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 2.041.016,98 euros, de acuerdo con el grado de avance en la ejecución de las obras de rehabilitación, que teniendo en cuenta los costes devengados en dicho ejercicio supondrá para la PIMESA un resultado de 146.441,48 euros

<b>Prestación servicios Barrio Porfirio Pascual</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Ingresos por prestación de servicios	26.501,56	2.041.016,98
Costes devengados	(24.600,00)	(1.894.575,50)
<b>Resultado en pérdidas y ganancias</b>	<b>1.901,56</b>	<b>146.441,48</b>



**C. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL**

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

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023, acordó elevar al Ayuntamiento de Elche la Cuota de Urbanización nº 24, y última, por un importe de 13.509,45 euros, sin incluir IVA, a favor de los propietarios de parcelas resultantes de la Reparcelación, y la Cuenta de Liquidación Definitiva de dicha actuación, cuyo importe asciende a un total de 34.084.054,72 euros, sin incluir IVA, lo que supone una disminución de 7.505.090,28 euros, que representa 18,05% respecto del importe de la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada en su día, por importe de 41.589.145,00 euros, sin incluir IVA, mostrándose a continuación su detalle por capítulos:

Cargas de Urbanización	Cuenta de Liquidación Provisional Aprobada 18/01/2008	Cuenta de Liquidación Definitiva	Diferencia
1 Redacción de proyectos	448.272,00	468.272,00	20.000,00
2 Coste de urbanización	33.998.888,68	27.439.076,30	(6.559.812,38)
3 Dirección de obras	450.000,00	489.733,10	39.733,10
4 Notaría y registro y gastos a justificar	54.915,00	188.771,03	133.856,03
5 Gastos financieros	17.000,00	17.000,00	0,00
6 Gestión y administración	1.571.951,10	1.571.951,10	0,00
7 Beneficio del urbanizador	0,00	0,00	0,00
8 Expropiación conexiones exteriores	656.661,99	582.750,19	(73.911,80)
9 Indemnizaciones	3.731.236,77	3.304.262,03	(426.974,74)
10 Mantenimiento	660.219,46	22.238,97	(637.980,49)
<b>Total Cargas de Urbanización</b>	<b>41.589.145,00</b>	<b>34.084.054,72</b>	<b>(7.505.090,28)</b>

La cantidad de la cuota nº 24 resulta de la diferencia entre el importe de la Cuenta de Liquidación Definitiva y la cantidad girada en las cuotas nº 1 a 23 y por la menor indemnización establecida judicialmente por el arbolado incompatible con la actuación de una finca inicial, resultando un importe a favor de los propietarios, como consecuencia del cobro del canon de urbanización a cargo del Sector TO-4 y a favor de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, por importe de 547.698,41 euros, al haber financiado ésta a su cargo el coste del Emisario de Aguas Pluviales.

Cuenta de Liquidación Definitiva	Euros
Total cargas de urbanización	34.084.054,72
Cuotas giradas nº 1 a nº 23 y Menor Indemnización	(34.097.564,18)
<b>Cuota nº 24 a girar (a favor de propietarios)</b>	<b>(13.509,45)</b>

En cuanto al Sector TO-3, obligado también al pago de un canon de urbanización por el mismo motivo que el Sector TO-4, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2023, aprobó el modificado del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de dicho sector, diligenciándolo para su inscripción registral, debiendo liquidarse el canon de urbanización aprobado a favor de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, de 384.487,07 euros, IVA no incluido, con el giro de la primera cuota, con carácter previo al inicio de las obras de urbanización del Sector TO-3, que no han dado comienzo hasta la fecha, por lo que la tramitación de la correspondiente devolución a favor de los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 será objeto de expediente independiente.



El presupuesto contempla en 2024 la aprobación por el Ayuntamiento de Elche de la Cuota de Urbanización nº 24 y de la Cuenta de Liquidación Definitiva, procediendo PIMESA a girar esta última cuota de urbanización a favor de los propietarios.

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

En la actualidad se dispone de dos (2) parcelas destinadas a uso industrial en la actuación, con un total de 8.317,69 metros cuadrados:

Parcela	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> t)	Precio de venta
Parcela 71.6	Industrial	3.074,05	922.200,00
Parcela 72.1c	Industrial	5.243,64	1.573.100,00
<b>Total</b>		<b>8.317,69</b>	<b>2.495.300,00</b>

No se ha previsto durante 2024 la venta de ninguna de las dos parcelas existentes, generándose únicamente ingresos financieros por los cobros derivados de la venta a plazos de la parcela 59.1 y de la parcela 61b.1, formalizadas en 2021 y en 2022, respectivamente:

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	2024 Ingresos ventas	2024 Ingresos financieros
Parcela 59.1	3.051,89	0,00	7.097,90
Parcela 61b.1	5.237,08	0,00	13.501,74
<b>Total</b>	<b>8.288,97</b>	<b>0,00</b>	<b>20.599,64</b>

### **SECTOR E-49, AMPLIACIÓN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2021, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General para la creación del Sector E-49, "Ampliación de Elche Parque Empresarial" y el correspondiente Plan de Movilidad de la actuación, quedando inscrita con fecha 28 de octubre de 2021 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Con fecha 29 de noviembre de 2021, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el Plan Parcial del citado Sector E-49 "Ampliación de Elche Parque Empresarial", que tiene una superficie de 569.651,61 m

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2022, acordó encargar a PIMESA la redacción de la documentación necesaria para la programación, desarrollo y ejecución del Sector E-49.

PIMESA es propietaria de un 15% de la superficie de este sector, y de la "Casa de La Mina" incluida en su delimitación. Dicha edificación pasará a ser de titularidad municipal en virtud de la aprobación de la Reparcelación, ya que la ordenación pormenorizada del sector la sitúa sobre una parcela de dominio público.

Con fecha 30 de septiembre se formalizó el contrato para la prestación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de la documentación necesaria para la Programación, Reparcelación y Ejecución del desarrollo de la Actuación Integrada del Sector E-49 del Plan General de Elche; y de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de Urbanización, Conexiones Exteriores y Rehabilitación Edificatoria de la "Casa de La Mina", catalogada en el Plan General con nivel de protección ambiental, por un precio de 426.679,45 euros, más el correspondiente IVA:



<b>Servicios asistencia técnica</b>	<b>Importe</b> (Euros, sin incluir IVA)
Redacción Programa Actuación Integrada	160.000,00
Redacción Proyecto Reparcelación	90.000,00
Dirección de Obras	150.000,00
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	26.679,45
<b>Total</b>	<b>426.679,45</b>

Con fecha 1 de junio de 2023, la empresa contratista presentó la primera versión del Programa de Actuación Integrada (PAI) del Sector E-49 del Plan General de Elche, que debe ser objeto de análisis por los servicios técnicos de PIMESA y del Ayuntamiento con carácter previo a su tramitación, constando dicha documentación de:

- Proyecto de Rehabilitación Exterior de la Casa de la Mina (Torre Ibarra).
- Memoria de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada (PAI) 49.
- Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada (PAI) del Sector E-49.

La entrega de dichos documentos, ha devengado el 40% de los servicios de redacción, que, junto con el importe abonado a la formalización del contrato, suponen un reconocimiento en el activo del balance a cierre del ejercicio 2023 de 125.000,00 euros.

Para la formalización del Proyecto de Reparcelación, tal como se ha planteado por el equipo redactor, es precisa la aprobación del Programa de Actuación Integrada y la determinación del sistema de adquisición de suelo y retribución por parte del Ayuntamiento (expropiación, pago en especie o pago en metálico), siendo ello de necesaria evaluación dada las implicaciones económicas y financieras que ello supone.

Se estima que en 2024 el Ayuntamiento aprobará el Programa de la Actuación Integrada, adjudicando a PIMESA la condición de agente urbanizador, y que el equipo redactor entregará el Proyecto de Reparcelación, que será aprobado por el órgano municipal competente a finales de 2024.

De acuerdo con las hipótesis consideradas y con la forma de pago establecida en el contrato, se habrán devengado a cierre de 2024 todos los importes de los servicios de redacción (a excepción del 5% correspondiente a la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación), reconociéndose en dicho ejercicio en el activo del balance de la Sociedad el importe de 112.500,00 euros.

El importe que figurará en las existencias de la Sociedad desde el inicio de la tramitación de este Sector, incluyendo los terrenos adquiridos, ascenderá a 1.646.176,31 euros de acuerdo con el siguiente detalle:

<b>Inversión en Sector E49 ampliación EPE a 31/12/2024</b>	<b>Importe</b>
Adquisición terrenos	1.245.682,31
Redacción Proyectos Modificación Puntual Sector E-49	162.994,00
Redacción Programa Actuación Integrada	160.000,00
Redacción Proyecto Reparcelación	77.500,00
<b>Total</b>	<b>1.646.176,31</b>



**PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO**

**D. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

**CENTRO DE NEGOCIOS "BULEVAR PARQUE"**

En la actualidad se dispone para su comercialización, tanto en venta como en régimen de alquiler con opción de compra, de 3 locales y 10 oficinas, con plaza de garaje vinculada:

Inmuebles	Superficie locales y oficinas (m <sup>2</sup> t)	Precio venta (euros)	Precio renta mensual (euros)
Edificio 3 -Local 3-1. Plaza 2-184	188,75	390.000,00	962,63
Edificio 3 -Local 3-2. Plaza 2-48	142,36	208.335,95	762,07
Edificio 5 -Local 5-4. Plaza 2-45	169,2	265.373,56	914,95
Edificio 3 -Oficinas 3-7 a 3-13. 7 Plazas(*)	1.213,34	-	6.960,00
Edificio 3 -Oficina 3-14. Plaza 2-72	168,6	192.042,48	785,40
Edificio 4 -Oficina 4-16. Plaza 2-150	88,67	126.328,83	484,50
Edificio 5 -Oficina 5-7. Plaza 2-145	277,06	373.483,33	1.422,90
<b>Total</b>	<b>2.247,98</b>	<b>1.555.564,15</b>	<b>12.292,45</b>

(\*) Estas oficinas, que constituyen una unidad, solo se comercializan en arrendamiento, al incluir en su espacio elementos comunes del edificio, derivados de un contrato de alquiler formalizado en ejercicios anteriores que se resolvió en 2022.

El presupuesto contempla el mantenimiento en 2024 de los contratos de alquiler existentes.

Asimismo, se considera que en julio de 2024 se ejecutará la opción de compra de un contrato de alquiler, que incluye 1 local y 1 plaza de garaje.

Los ingresos que resultan de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Inmuebles	Superficie locales y oficinas (m <sup>2</sup> )	Resultado enajenación inmovilizado	Ingresos rentas
Contratos alquiler	2.998,43	0,00	202.707,30
Ejecución opciones compra	152,20	144.291,21	0,00
<b>Total</b>	<b>3.928,10</b>	<b>144.291,21</b>	<b>202.707,30</b>

**ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO: Edificio 77a.1 y Edificio 77b.1**

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende varias parcelas edificables destinadas a uso terciario situadas en las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, delimitadas por amplias zonas verdes públicas y separadas entre sí por dos viarios.

La primera fase ha comprendido la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, cuyas características se detallan a continuación, comercializándose estos actualmente en régimen de alquiler, siendo la configuración de los locales y oficinas de ambos edificios altamente flexible y modulable, con la posibilidad de habilitar diferentes superficies y divisiones en zonas, en función de los usos y necesidades a que vayan a estar destinadas.

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 3 de agosto de 2023 aprobó la modificación de los Pliegos de Condiciones para la comercialización de estos



edificios, incluyendo una opción de compra en caso de adquirir la totalidad de uno de los edificios.

### **Edificio en Parcela 77a.1**

Consta de dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento, planta baja destinada a locales comerciales y dos plantas altas de oficinas, con las siguientes plazas de garaje y superficies útiles:

- Aparcamiento bajo rasante: 124 plazas coche y plazas 28 moto
- Locales planta baja: 1.419,20 m<sup>2</sup>
- Oficinas (2 plantas altas): 3.466,80 m<sup>2</sup>

El presupuesto no contempla ingresos por venta, y prevé el mantenimiento en 2024 de los contratos de alquiler existentes, así como la formalización en dicho ejercicio de nuevos contratos de alquiler de oficinas, por la superficie que se indica en el siguiente cuadro, y de 23 plazas de garaje:

Inmuebles	Superficie locales y oficinas (m <sup>2</sup> )	Plazas de garaje (nº)	Ingresos rentas (euros)
Contratos alquiler existentes	1.702,10	24	128.654,16
Contratos alquiler nuevos 2024	1.733,40	23	25.815,90
<b>Total</b>	<b>3.435,50</b>	<b>47</b>	<b>154.470,06</b>

### **Edificio en Parcela 77b.1**

Consta de dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento, planta baja destinada a locales comerciales y cuatro plantas altas de oficinas, con las siguientes plazas de garaje y superficies útiles:

- Aparcamiento bajo rasante: 34 plazas coche
- Locales planta baja: 418,96 m<sup>2</sup>
- Oficinas (4 plantas altas): 2.120,68 m<sup>2</sup>

El presupuesto no contempla ingresos por venta, y prevé el mantenimiento en 2024 del contrato de alquiler previsto en el ejercicio 2023, así como la formalización en 2024 de nuevos contratos de alquiler de locales y oficinas, por la superficie restante y las 25 plazas de garaje hasta completar la totalidad del Edificio, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Inmuebles	Superficie locales y oficinas (m <sup>2</sup> )	Plazas de garaje (nº)	Ingresos rentas (euros)
Contratos alquiler previstos 2023	715,55	9	32.647,94
Contratos alquiler nuevos 2024	1.824,09	25	25.475,14
<b>Total</b>	<b>2.539,64</b>	<b>34</b>	<b>58.123,08</b>

La comercialización prevista implica la realización por parte de PIMESA de inversiones en división de los espacios y en acabado superficial básico, que se detallan el apartado C) 3.1, de Inversiones, del presente presupuesto.

### **Otras parcelas Elche Campus Tecnológico**

Actualmente PIMESA es propietaria de las siguientes parcelas incluidas en el ámbito de Elche Campus Tecnológico, que cuentan con 24.482,52 m<sup>2</sup> edificables, y su construcción se promoverá en posteriores fases del desarrollo de esta actuación:



Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)
Parcela 75a.1	2.160,00	6.480,00
Parcela 75b.1	1.756,44	5.269,32
Parcela 78a.1	2.084,40	6.253,20
Parcela 78b.1	1.372,84	4.118,52
Parcela 78b.2	787,16	2.361,48
<b>Total</b>	<b>8.160,84</b>	<b>24.482,52</b>

### COMERCIALIZACIÓN DEL LOCAL EN PLANTA BAJA DE LA SEDE SOCIAL DE PIMESA

En cuanto al local propiedad de PIMESA en el edificio donde se ubica su sede social destinado a cafetería, se ha previsto el mantenimiento del contrato de arrendamiento formalizado en 2022 del que resultan los ingresos siguientes:

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Contrato alquiler sede social	8.866,56	9.131,38
<b>Total</b>	<b>8.866,56</b>	<b>9.131,38</b>

### E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

#### EDIFICACIONES TERMINADAS

#### Comercialización de viviendas protegidas del Edificio "La Magrana"

De las 77 viviendas que integran el edificio, actualmente se encuentran vendidas 53, estando alquiladas las otras 24, no quedando viviendas disponibles.

El presupuesto contempla la venta de una (1) vivienda en 2024 y el mantenimiento de los contratos de alquiler existentes, cuyas rentas se revisarán en un 3%, máximo permitido por la disposición final sexta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, resultando:

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Contratos alquiler	115.544,65	116.936,22
<b>Total</b>	<b>115.544,65</b>	<b>116.936,22</b>

Resultado enajenación inmovilizado	Año 2023	Año 2024
Venta viviendas	0,00	38.632,04
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>38.632,04</b>

#### Comercialización de locales de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos

En cuanto a los demás locales propiedad de PIMESA en promociones de vivienda protegida, se ha previsto el mantenimiento en 2024 de los contratos de arrendamiento vigentes al finalizar el año 2023 en 3 de ellos (se espera la resolución de un contrato de 2 locales en noviembre), estableciéndose una revisión de las rentas de un 3%, quedando disponibles 7 locales.

Los ingresos que resultan de las hipótesis consideradas son los siguientes:



Ingresos	Año 2023	Año 2024
Contratos alquiler locales promociones vivienda	31.634,97	24.178,81
<b>Total</b>	<b>31.634,97</b>	<b>24.178,81</b>

### Comercialización de plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos

PIMESA es propietaria de 187 plazas de garaje en las distintas promociones de vivienda, encontrándose actualmente arrendadas un total de 116, quedando disponibles para su comercialización, tanto en venta como en régimen de alquiler con opción de compra, un total de 71 plazas.

El presupuesto contempla el mantenimiento en 2024 de los contratos de alquiler existentes, así como la formalización de 12 contratos nuevos, durante el mes de julio, estableciéndose una revisión de las rentas de un 3%.

Asimismo, se considera que en 2024 se formalizará la venta de dos (2) plazas de garaje durante el mes de diciembre, por lo que, a final del 2024 se encontrarán disponibles para su comercialización un total de 57 plazas de garaje:

Plazas de aparcamiento	Nº plazas totales	Nº plazas arrendadas	Nº plazas disponibles
Al 31.12.2023	187	116	71
Al 31.12.2024	185	128	57

Los ingresos que resultan de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Contratos alquiler plazas garaje	25.565,80	28.135,28
Venta plazas	0,00	21.000,00
<b>Total</b>	<b>25.565,80</b>	<b>49.135,28</b>

### Permuta de inmuebles y otros activos con el Ayuntamiento de Elche

Se ha previsto la aprobación a finales del ejercicio 2023 de una operación de permuta de inmuebles y otros activos entre PIMESA y el Ayuntamiento de Elche, que se detalla a continuación, considerándose que su formalización se producirá en diciembre de 2023:

Aportación de PIMESA	Acondicionamiento interior	Precio venta	Valor neto contable	Resultado Venta
Inversión 28 vp BSA	0,00	666.063,71	563.696,74	102.366,97
Inversión Local 3 90vp BSA	0,00	189.417,29	173.547,54	15.869,75
Inversión desarrollo AL-1	0,00	69.522,41	0,00	69.522,41
Inversión desarrollo AR-37	0,00	22.462,99	0,00	22.462,99
Inversión antiguo Mercado Plà	0,00	341.659,21	341.659,21	0,00
Inversión desarrollo UE2 AR-88	0,00	102.430,00	102.430,00	0,00
Local 2 promoción 42vp	199.988,81	415.372,81	247.691,23	167.681,58
Local 2 promoción 120vp	190.706,82	428.460,82	387.588,72	40.872,10
Local 4 promoción 36vp	116.368,49	241.578,49	143.010,56	98.567,93
<b>Total</b>	<b>507.064,12</b>	<b>2.476.967,73</b>	<b>1.959.624,00</b>	<b>517.343,73</b>

Los locales entregados resultan de promociones de edificaciones de vivienda realizadas por la Sociedad en ejercicios anteriores, encontrándose clasificados contablemente como existencias al no haber sido previamente objeto de arrendamiento, mientras que el resto de activos en balance se encuentra registrado en cuentas de Clientes empresas del grupo al corresponder a inversiones realizadas



por prestaciones de servicios por mandato del Ayuntamiento de Elche, que se encuentran pendientes de facturar.

La contraprestación de la citada aportación es la siguiente:

<b>Aportación del Ayuntamiento</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Precio de adquisición</b>
Parcela 3 PRIM Barrio San Antón (Edificio 54 viviendas)	848,00	722.494,86
Parcela 5 PRIM Barrio San Antón	872,00	695.359,70
Solar Mercado Municipal del Plà	1.164,37	1.309.118,19
<b>Total</b>	<b>2.884,37</b>	<b>2.726.972,75</b>

Adicionalmente, teniendo en cuenta el coste de adquisición que se deriva de las transmisiones a realizar para cada entidad por el impacto fiscal, PIMESA abonará el importe de 594.732,76 euros al Ayuntamiento, derivado de la diferencia de los importes entre las facturaciones emitidas por cada entidad, de los que recuperará la cantidad de 572.664,28 euros a través de las liquidaciones de IVA, por el soportado en las adquisiciones de los solares, resultado finalmente la aportación neta de PIMESA para para igualar el valor de ambas aportaciones de 22.068,48 euros.

Se ha considerado que contablemente la permuta tiene "carácter comercial", reconociendo las diferencias de valoración que surgen al dar de baja los elementos entregados, ya que, de acuerdo con las normas contables de valoración del inmovilizado material, la configuración de los flujos de efectivo de los activos intercambiados, difieren en riesgo, calendario e importe. Se ha tenido en cuenta la resolución de 14 de abril de 2015 del ICAC, al registrarse los activos entregados y recibidos como existencias en el balance de la empresa, que establece que las permutas de bienes o servicios destinados al tráfico no difieren en sustancia de las permutas en las que se adquieren elementos del inmovilizado.

Se obtienen resultados positivos por la prestación de los servicios prestados en el Barrio de san Antón derivados de los gastos de gestión y administración no activados, así como por las inversiones realizadas en el desarrollo de los sectores AL-1 y AR-37 que no tienen coste en contabilidad (al haber registrado la Sociedad la baja contable de estos activos en años anteriores), sin embargo, no se obtiene resultado en la inversión realizada en el Mercado del Plà ni en la prestación de los servicios para el desarrollo urbanístico del AR-88, al encontrarse registrados en el activo por el mismo importe por el que se transmiten.

En cuanto a la entrega por parte de PIMESA de los locales indicados, clasificados en existencias, se genera un resultado económico positivo, al estar registrados al coste, por estar incluidos en edificios promovidos por la Sociedad, y como consecuencia de la política de deterioros seguida, que motivó el reconocimiento como gasto de ejercicios anteriores del importe de 102.857,43 euros, que ahora suponen mayor beneficio.

### **Ejecución de las obras de reparación de la fachada del Edificio 56 viviendas protegidas**

Durante los años 2023 y 2024 se ejecutarán las obras de reparación de la fachada como consecuencia de la Sentencia nº 265/2020 dictada con fecha 23 de noviembre de 2020 por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 en el procedimiento de la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios del Edificio 56 viviendas, promovido por PIMESA en el año 2009, mediante la que se condenó a esta Sociedad a realizar las reparaciones necesarias para subsanar las deficiencias detectadas,



consistentes en fisuras en el ladrillo caravista y humedades en los balcones, confirmándose el fallo con la Sentencia nº 310/2021, dictada con fecha 8 de julio de 2021 por la Audiencia Provincial de Alicante, derivada del Recurso de Apelación interpuesto por PIMESA.

En dichos ejercicios se espera incurrir en un coste de 122.071,56 euros que se detallan en el siguiente cuadro, existiendo una provisión para otras operaciones comerciales dotada e ejercicios anteriores, por importe de 177.159,96 euros, que una vez aplicada por la ejecución, su exceso supone un resultado positivo de 55.088,40 euros.

Gastos reparación fachada 56 vp	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Total
Licencia de obra	3.059,03	0,00	3.059,03
Servicio de asistencia técnica dirección de obra	800,00	1.200,00	2.000,00
Ejecución de obras	35.633,33	71.266,67	106.900,00
Compensación reparación balcones	10.000,00	0,00	10.000,00
Seguro de responsabilidad civil	0,00	112,53	112,53
<b>Total</b>	<b>49.492,36</b>	<b>72.579,20</b>	<b>122.071,56</b>

Una vez ejecutadas las obras y concretado el importe de la reparación de los defectos constructivos, PIMESA ejercitará la correspondiente acción de repetición contra los agentes intervinientes en la edificación: la empresa constructora y los arquitectos proyectistas y directores de las obras, por su responsabilidad en los defectos constructivos existentes en la edificación, con objeto de recuperar el importe de los gastos devengados en el cumplimiento de las citadas sentencias y que no constituyan un coste para esta Sociedad.

## PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN DESARROLLO

### Promoción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca

La Sociedad es propietaria de un solar de 2.168,21 m<sup>2</sup> y una edificabilidad residencial de 5.420,53 m<sup>2</sup> y terciaria de 867,26 m<sup>2</sup> en el Sector E-5 del Plan General de Elche, situado en la calle Mestre Ángel Llorca, destinado a uso residencial.

Con fecha 12 de julio de 2019 el Consejo de Administración de PIMESA adjudicó el contrato de prestación de servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras para la construcción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en dicha parcela, por importe de 79.997,60 euros, más IVA, redactando la empresa contratista un proyecto basado en la filosofía cohousing, de sociabilidad y convivencia, redactando un Estudio Previo del que resultaban 72 viviendas.

Ante la escasez de oferta de vivienda de nueva construcción en régimen de alquiler asequible en Elche, teniendo en cuenta la alta demanda existente y puesto que la iniciativa privada no está promoviendo este tipo de edificaciones en el municipio, se consideró conveniente que PIMESA entrase a operar en este mercado, por lo que se solicitó al equipo redactor el ajuste de la solución arquitectónica planteada inicialmente, ampliando las superficies a comercializar en la promoción y maximizando la edificabilidad residencial con el objetivo de mejorar su viabilidad económica, sin renunciar a los principios de sostenibilidad ambiental, social y económica, y de eficiencia en el uso de recursos, materiales y energía.



En consecuencia, el modelo inicial basado en la filosofía cohousing se transforma en un edificio destinado al alquiler asequible intergeneracional, donde el nuevo Estudio Previo de edificación presentado por el equipo redactor incrementa el número de viviendas hasta las 76 unidades, que fue aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 22 de mayo de 2023, encargándole además, la redacción del Proyecto Básico, Proyecto de Instalación y Funcionamiento del Garaje, Estudio de Gestión de Residuos y Estudio de Seguridad y Salud.

La inversión total a realizar en el edificio se estima en unos 8,7 millones de euros, sin incluir el coste del solar, por lo que se estima necesario para acometerla la búsqueda de fondos provenientes del Plan Vivienda 2022-2025 o del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 financiado por la Unión Europea - Next Generation EU, así como de financiación con líneas especiales del Instituto de Crédito Oficial (ICO) o de otros organismos o entidades públicos o privados, por lo que el Consejo de Administración en la citada sesión de 22 de mayo encargó además al equipo redactor la realización de las gestiones necesarias para la consecución de los fondos necesarios para financiar la inversión a realizar.

En septiembre de 2023 se ha presentado en PIMESA el Proyecto Básico redactado, considerado que la aprobación municipal del Proyecto Básico se obtendrá antes de finalizar este año, devengándose en consecuencia el importe de 12.882,00 euros, más IVA.

Para el próximo año, el presupuesto contempla la aprobación en febrero de 2024 del Proyecto de Ejecución redactado, iniciándose las obras de edificación en junio de 2024, estimándose su importe de 6.463.152,00 euros, más IVA, debiendo contratarse además los servicios asistencia técnica necesarios.

Durante el ejercicio 2024 la cantidad total invertida en esta actuación ascenderá a 1.576.877,84 euros, siendo el grado de avance estimado de las obras un 23,50%.

No se ha previsto la obtención en el ejercicio 2024 de ingresos derivados de la comercialización de este proyecto.

## **SOLARES PENDIENTES DE DESARROLLO**

---

### **Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27**

---

La Sociedad es propietaria de un solar (Parcela A.11), de 4.567,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad residencial de 13.146,11 m<sup>2</sup> y terciaria de 908,83 m<sup>2</sup>, en el Sector E-27 del Plan General de Elche, con frente a la avenida Alcalde Ramón Pastor, destinado a uso residencial.

No se ha contemplado en 2024 el desarrollo de ninguna actuación sobre este solar.

### **Solar en la calle José Javaloyes Orts**

---

La Sociedad es propietaria de un solar de 200,56 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 777,57 m<sup>2</sup>, en la calle José Javaloyes Orts, destinado a uso residencial.

No se ha contemplado en 2024 el desarrollo de ninguna actuación sobre este solar.



**GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES**

**F. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

**Explotación de la Estación de Autobuses de Elche, incluyendo el alquiler de taquillas, locales y otros espacios, y la explotación de la planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta**

La estimación de los ingresos para el año 2024 se ha realizado tomando como referencia el año 2023 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, el estacionamiento de autobuses, arrendamiento de taquillas y locales, y suministros.

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, que se mantienen en niveles similares a los del año anterior.

En 2024 se mantienen las rentas de los locales actualmente ocupados, actualizadas un 2% y se espera alquilar el único local que queda actualmente disponible, estimándose la plena ocupación de los espacios con la consiguiente maximización de recursos.

Arrendamientos	Año 2023	Año 2024
Taquillas	6	6
Locales comerciales	4	5
Nave	1	1
Restaurante-Cafetería	1	1
<b>TOTAL INMUEBLES</b>	<b>12</b>	<b>13</b>

La estimación de los ingresos para el año 2023 y 2024 es la siguiente:

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Canon de viajeros	51.359,38	53.927,37
Canon de vehículos	20.392,13	21.357,51
Arrendamiento taquillas, locales y cafetería	125.102,79	127.733,30
Estacionamiento autobuses	24.826,18	25.030,00
Energía fotovoltaica	36.391,22	38.741,74
Máquinas vending	9.734,75	9.800,00
Otros ingresos	3.416,12	3.088,13
<b>Total</b>	<b>271.222,57</b>	<b>279.678,05</b>

**Explotación de la Estación de Servicio, tienda, boxes de lavado y aspirado de vehículos**

La estimación de los ingresos para el año 2024 se ha realizado tomando como referencia los del año 2023 y las tendencias experimentadas en la evolución del número de litros vendidos, de las ventas de tienda y otros servicios.

Para el año 2024 se estima que, según la tendencia de los últimos años, se vendan un total de 2.148.000 litros de carburante, casi un 3% menos que en el año 2023, si bien aumentan los ingresos como consecuencia de que se espera que el PVP medio de las carburantes del año 2024 sea mayor que el del 2023. Se estima que las ventas de tienda se incrementen en un 5%.

Los ingresos previstos se recogen en el siguiente cuadro:



<b>Ingresos</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Carburantes automoción	3.057.634,98	3.148.127,72
Productos tienda	236.586,72	248.450,55
Prestación servicios (lavado y aspirado vehículos)	37.741,74	37.521,07
Ingresos por arrendamientos (electrolinera)	7.532,70	7.683,35
Ingresos comisiones	6.608,68	7.248,01
Otros ingresos	5.195,27	4.715,94
Subvenciones	230,64	230,64
<b>Total</b>	<b>3.351.530,73</b>	<b>3.453.977,28</b>

## **G. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE**

### **Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"**

El aparcamiento gestionado por PIMESA cuenta con 135 plazas y genera ingresos por prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos en regímenes de rotación y de abono (en distintas modalidades).

Se prevé para 2024 un incremento de los ingresos derivados de la rotación de un 12,86% con respecto al importe previsto para el cierre de 2023.

La estimación de ingresos en régimen de abono se ha realizado suponiendo que se mantendrán los 58 contratos actuales y que se formalizarán 12 abonos adicionales en el año 2024.

Los ingresos de las hipótesis consideradas son los siguientes:

<b>Ingresos</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Contratos abonos	28.672,78	31.722,34
Rotación	255.786,14	288.675,09
Vales estacionamiento	2.066,00	2.066,00
Publicidad	1.860,00	1.860,00
<b>Total Ingresos</b>	<b>288.384,92</b>	<b>324.323,43</b>

### **Gestión y comercialización de plazas en los aparcamientos "La Lonja", "Capitán Antonio Mena" y "Carrús"**

PIMESA gestiona un total de 630 plazas de garaje en diferentes aparcamientos, encontrándose actualmente arrendadas un total de 572 plazas, quedando disponibles para su comercialización, tanto en venta como en régimen de alquiler un total de 58 plazas, distribuidas de la siguiente forma:

<b>Aparcamiento</b>	<b>Nº plazas total</b>	<b>Nº plazas arrendadas</b>	<b>Nº plazas disponibles</b>
La Lonja	265	225	40
Capitán Antonio Mena	67	67	0
Carrús	298	280	18
<b>Total</b>	<b>630</b>	<b>572</b>	<b>58</b>

El presupuesto contempla para 2024 el mantenimiento de los contratos actuales y el arrendamiento de 33 nuevas plazas de garaje para coche y 4 nuevas plazas de moto en dichos aparcamientos, alcanzando un grado de ocupación global del 96,67%.



Los ingresos que resultan de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Contratos alquiler	182.281,36	191.750,83
<b>Total</b>	<b>182.281,36</b>	<b>191.750,83</b>

#### H. GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA (ORA)

PIMESA presta este servicio público mediante gestión directa por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de septiembre de 1997.

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

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Coste del servicio	601.027,12	615.957,18
Otros ingresos	(337,67)	(249,96)
<b>Coste a facturar al Ayuntamiento</b>	<b>600.689,45</b>	<b>615.707,22</b>

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2024, con respecto a 2023, es debido principalmente al aumento de los gastos de personal como consecuencia del incremento salarial aprobado por el Estado.

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2024, en función de los ingresos generados por la gestión de 965 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 639.729,00 euros.

Una vez deducido del coste a facturar las tasas recaudadas, el resultado de la liquidación del año 2024 será de 24.021,78 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

#### I. MERCADO CENTRAL DE ELCHE

En relación con la gestión directa del Mercado Central por PIMESA acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de mayo de 2021, las previsiones realizadas para 2024 contemplan el mantenimiento de los actuales contratos de arrendamiento con las personas titulares de los puestos del Mercado, incrementados por actualización de las rentas en un 2%.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, a la espera de la aprobación por parte del Ayuntamiento del expediente de gestión directa que regulará el servicio.

Liquidación del servicio	Año 2023	Año 2024
Ingresos por arrendamientos	135.534,01	139.050,69
Ingresos por suministro electricidad	41.946,72	41.946,72
Ingresos por suministro agua y servicio basura	9.023,28	9.023,28
Otros ingresos	799,14	230,00
Coste del servicio	(231.362,59)	(236.624,33)
<b>Resultado de la liquidación</b>	<b>(44.059,44)</b>	<b>(46.373,64)</b>



La facturación prevista para 2024 a los vendedores del Mercado por el arrendamiento de los puestos y el coste de los suministros se estima en 190.020,69 euros.

Una vez deducido de la facturación emitida por PIMESA el coste del servicio, se estima se produzca un desequilibrio financiero de 46.373,64 euros, cantidad que deberá aportar el Ayuntamiento de Elche a PIMESA.

### **ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO A PIMESA COMO MEDIO PROPIO**

A continuación, se detallan las previsiones para 2023 en relación con la gestión de los servicios de movilidad urbana de Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, haciendo constar que se está trabajando actualmente, en colaboración con los servicios técnicos del Ayuntamiento, en la adaptación a la normativa actual de las Encomiendas de Gestión aprobadas en 2013 y actualmente vigentes de los servicios de Grúa y Bicielx, así como en la redacción del documento de formalización del encargo del servicio ORA, al considerar que el título habilitante que resulta adecuado para la prestación de los citados servicios es el de Encargo a Medio Propio, tal y como se aprobó en 2019 para la prestación del servicio ElcheTaxi.

Además, se detallan las previsiones para 2024 en relación con la prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios y la construcción de los centros socioculturales de El Altet y Torrellano, cuyo encargo a PIMESA, como medio propio del Ayuntamiento, se realizó por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2021, aprobándose en dicha fecha el correspondiente documento de formalización del encargo.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 21 de septiembre de 2023, encargó a PIMESA, la ejecución del proyecto de ampliación del servicio Transporte Público en Bicicleta de Elche (Bicielx) que se detalla más adelante.

### **J. 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, el día 18 de octubre de 2013, aprobó la encomienda de gestión a PIMESA del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la Vía Pública hasta 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. El incremento del coste del servicio estimado para el año 2024 con respecto al previsto para 2023 es debido principalmente al coste de la amortización de un vehículo grúa que entró en funcionamiento en octubre de 2023.

Se estima un incremento del 45,74% en los ingresos para 2024 con respecto a la estimación hecha para 2023, por la gestión de la eliminación de vehículos al final de su vida útil declarados residuos sólidos urbanos. Este incremento se debe a que, en el año 2023, en los meses de febrero y marzo, no se eliminaron vehículos por encontrarse en tramitación la licitación del contrato.



<b>Ingresos</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Coste del servicio	1.145.049,67	1.177.885,66
Ingresos eliminación residuos sólidos	(47.345,00)	(69.000,00)
Ingresos vehículos judiciales	(465,50)	(450,00)
Otros ingresos	(1.155,83)	0,00
<b>Coste a facturar al Ayuntamiento</b>	<b>1.096.083,34</b>	<b>1.108.435,66</b>

El Pleno del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2023, aprobó la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de recogida de vehículos en la vía pública y depósito de los mismos para el año 2024, incrementando en un 55% la tasa por la retirada de vehículos del año 2023.

La recaudación prevista para 2024, según las nuevas tasas aprobadas por la retirada y depósito de vehículos, asciende a 1.000.757,07 euros.

Una vez deducido del coste a facturar las tasas recaudadas, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2024 será de 107.678,59 euros a favor de PIMESA.

#### **K. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN ELCHE (BICIELX)**

El servicio se presta por Encomienda de Gestión acordada por la Junta de Gobierno Local de 8 de marzo de 2013, estando vencida dicha Encomienda desde el día 31 de diciembre de 2022.

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 citada encomienda:

<b>Ingresos</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Año 2024</b>
Coste del servicio	379.239,16	386.513,69
<b>Coste a facturar al Ayuntamiento</b>	<b>379.239,16</b>	<b>386.513,69</b>

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2024, en función de un promedio de 2.250 personas usuarias activas a lo largo del año, se estima en 83.975,00 euros.

Una vez deducido del coste a facturar los precios públicos recaudados, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2024 será de 302.538,69 euros a favor de PIMESA.

#### **ENCARGO DE INSTALACIÓN DE 4 NUEVAS ESTACIONES**

Por otra parte, la Junta de Gobierno Local, en fecha 12 de mayo de 2023, acordó encargar a PIMESA, la instalación y puesta en marcha de cuatro nuevas estaciones del servicio Bicielx, con un presupuesto de 58.443,53 euros, ubicadas en los siguientes puntos:

1. Replaçeta L´Espart, en la superficie del aparcamiento Gran Teatre.
2. Instituto de educación secundaria El Pla y Periodista Vicente Verdú.
3. Intersección de la avenida de Novelda y calle Diagonal.
4. Polígono Industrial de Carrús, en la rotonda del Tanatorio.



Debiendo finalizar dicho Encargo el próximo día 31 de diciembre de 2023, se prevé ampliar éste, hasta el año 2024, como consecuencia de la dificultad de encontrar elementos compatibles con el funcionamiento del sistema Bicielx.

**L. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TAXI COMPARTIDO (ElcheTaxi)**

La gestión de dicho servicio por PIMESA, como medio propio municipal, está encargada hasta el día 31 de diciembre de 2023 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2019.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en el Documento de Formalización del Encargo a Medio Propio.

Ingresos	Año 2023	Año 2024
Coste del servicio	18.861,65	19.130,80
Otros ingresos	(4,40)	0,00
<b>Coste a facturar al Ayuntamiento</b>	<b>18.857,25</b>	<b>19.130,80</b>

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2024, en función de un promedio de 9.245 usos a lo largo del año, se estima en 14.287,30 euros.

Una vez deducido del coste a facturar los precios públicos recaudados, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2024 será de 4.843,50 euros a favor de PIMESA.

**M. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE EL ALTET**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2021, encargó a PIMESA, como medio propio del Ayuntamiento, los servicios de asistencia técnica necesarios y la construcción de los centros socioculturales de El Altet y Torrellano, aprobando además el documento de formalización del encargo, cuyo plazo de duración finaliza el 30 de abril de 2024.

Tras disponer de los oportunos informes técnicos municipales sobre las necesidades a satisfacer por las edificaciones a realizar, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2021, aprobó el expediente de contratación y los Pliegos de Condiciones para la adjudicación de la prestación de los servicios de Redacción de Proyectos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción del Centro Sociocultural de El Altet.

En sesión celebrada el día 28 de febrero de 2022, el Consejo de Administración de PIMESA acordó adjudicar el contrato para la prestación de los citados servicios de asistencia técnica por un precio de 37.449,00 euros, más IVA, que fue formalizado el 16 de marzo de 2022, desglosándose el precio de la siguiente forma:

Servicios asistencia técnica	Precio
Redacción de Proyectos	20.168,84
Dirección de Obras	14.139,39
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	3.140,78
<b>Total</b>	<b>37.449,00</b>



En mayo de 2022 se dio el visto bueno al Estudio Previo de edificación redactado, presentándose en julio de 2022 el Proyecto Básico.

Visto el Proyecto Básico presentado por el redactor y el informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal emitido con fecha 26 de octubre de 2022, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2022, acordó elevarlo al Ayuntamiento de Elche solicitando su aprobación y la preceptiva autorización del titular de la parcela y de las edificaciones afectadas para la realización de las catas, sondeos, pruebas y ensayos necesarios para la redacción del Estudio geotécnico del terreno y del Estudio del estado estructural de las construcciones existentes.

Con fecha 14 de noviembre de 2022 se dio traslado al Ayuntamiento de Elche de los citados acuerdos, aportando el Proyecto Básico para su aprobación por el órgano municipal competente.

Se encuentra pendiente la obtención de la autorización del titular de los terrenos y de las edificaciones, necesaria para la realización del Estudio geotécnico del terreno y del Estudio del estado estructural de las construcciones existentes, estimándose que se dispondrá de dichos documentos febrero de 2024, para la redacción del Proyecto de Ejecución.

Previa obtención de la titularidad de los terrenos por parte del Ayuntamiento de Elche, se prevé que en abril de 2024 se apruebe el Proyecto Básico por el órgano municipal competente, y que se disponga del Proyecto de Ejecución en julio de 2024, iniciándose la ejecución de las obras de edificación en noviembre de 2024, valoradas en 1.249.504,13 euros, más IVA, con un grado de avance al cierre de dicho ejercicio del 4,00%, ascendiendo la obra certificada a 49.980,16 euros.

A continuación, se detalla en euros el precio de los contratos de ejecución de obra y de prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios, y los costes devengados estimados al cierre de 2023 y de 2024:

Concepto	Precio Contrato	Año 2023	Año 2024
Redacción Proyectos	20.168,84	8.067,54	12.101,30
Estudio Geotécnico	8.000,00	0,00	8.000,00
Dirección Obra y Coord. Seguridad y Salud	17.280,17	0,00	867,04
Ejecución Obra	1.249.504,13	0,00	49.980,16
Laboratorio de Ensayos, OCT y CECEE	22.425,00	0,00	2.678,29
Otros gastos (seguro RC)	1972,96	0,00	78,92
<b>Total</b>	<b>1.319.351,10</b>	<b>8.067,54</b>	<b>73.705,71</b>

De acuerdo con la compensación tarifaria por los costes devengados establecida en el Encargo, que incluye los gastos incurridos por la Sociedad en la contratación de los servicios de asistencia técnica externos y de ejecución de las obras, los costes directos de personal y los gastos generales de estructura, se facturará al Ayuntamiento los siguientes importes:

Ingreso por prestación servicios	Año 2023	Año 2024
Facturación costes devengados al Ayuntamiento	0,00	76.578,94
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>76.578,94</b>



Se ha previsto que la factura emitida en marzo de 2023, por importe de 10.148,00 euros, correspondiente a los gastos devengados en el ejercicio 2022, se abone por parte del Ayuntamiento en lo que queda de año.

Se hace constar que este Encargo debe ser modificado con el fin de ampliar su duración para ajustarla a la programación actual de los proyectos.

**N. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE TORRELLANO**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2021, encargó a PIMESA, como medio propio del Ayuntamiento, los servicios de asistencia técnica necesarios y la construcción de los centros socioculturales de El Altet y Torrellano, aprobando en dicha fecha el documento de formalización del encargo, cuyo plazo de duración finaliza el 30 de abril de 2024.

Tras disponer de los oportunos informes técnicos municipales sobre las necesidades a satisfacer por las edificaciones a realizar, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2021, aprobó el expediente de contratación y los Pliegos de Condiciones para la adjudicación de la prestación de los servicios de Redacción de Proyectos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción del Centro Sociocultural de Torrellano.

En sesión celebrada el día 28 de marzo de 2022, el Consejo de Administración de PIMESA acordó adjudicar el contrato para la prestación de los citados servicios de asistencia técnica por un precio de 54.600,00 euros, más IVA, que fue formalizado el 3 de junio de 2022, desglosándose el precio de la siguiente forma:

Servicios asistencia técnica	Precio
Redacción de Proyectos	27.015,27
Dirección de Obras	23.206,33
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	4.378,40
<b>Total</b>	<b>54.600,00</b>

Con fecha 5 de octubre de 2022 el redactor presentó el Estudio Previo de la edificación, emitiéndose informe favorable por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 11 de octubre de 2022, elevándose dichos documentos al Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2022, que acordó dar su visto bueno y solicitar al redactor la presentación del Proyecto Básico, Estudio de Gestión de Residuos y Estudio de Seguridad y Salud, en la forma y plazos previstos en el contrato.

Con fecha 13 de enero de 2023, fueron trasladados al Ayuntamiento el Proyecto Básico, el Estudio de Gestión de Residuos y el Estudio de Seguridad y Salud, emitiéndose por los Servicios Técnicos Municipales informe favorable con fecha 20 de marzo de 2023.

Una vez obtenida la preceptiva autorización de los propietarios de las dos parcelas afectadas por la edificación a realizar, una de titularidad municipal y otra privada, se realizó las catas, sondeos, pruebas y ensayos necesarios para la redacción del Estudio Geotécnico del terreno, que una vez redactado, fue trasladado al Ayuntamiento con fecha 17 de mayo de 2023 para su incorporación al expediente municipal.



Previa obtención de la titularidad por parte del Ayuntamiento de Elche de la parcela de terreno privada, se prevé que en abril de 2024 se apruebe el Proyecto Básico por el órgano municipal competente, y que se disponga del Proyecto de Ejecución en julio de 2024, iniciándose la ejecución de las obras de edificación en noviembre de 2024, valoradas en 2.528.925,62, euros más IVA, con un grado de avance al cierre de dicho ejercicio del 3,00%, ascendiendo la obra certificada a 75.867,77 euros.

A continuación, se detalla en euros el precio de los contratos de ejecución de obra y de prestación de los servicios de asistencia técnica necesarios, y los costes devengados que se prevén al cierre de 2023 y de 2024:

Concepto	Precio Contrato	Año 2023	Año 2024
Redacción Proyectos	27.015,27	10.806,11	16.209,16
Estudio Geotécnico	3.366,00	3.366,00	0,00
Dirección Obra y Coord. Seguridad y Salud	27.584,73	0,00	1.099,87
Ejecución Obra	2.528.925,62	0,00	75.867,77
Laboratorio de Ensayos, OCT y CECEE	22.425,00	0,00	2.678,29
Otros gastos (seguro RC)	3.993,15	0,00	119,80
<b>Total</b>	<b>2.613.309,77</b>	<b>14.172,11</b>	<b>95.974,89</b>

De acuerdo con la compensación tarifaria por los costes devengados establecida en el Encargo, que incluye los gastos incurridos por la Sociedad en la contratación de los servicios de asistencia técnica externos y de ejecución de las obras, los costes directos de personal y los gastos generales de estructura, se facturará al Ayuntamiento los siguientes importes:

Ingreso por prestación servicios	Año 2023	Año 2024
Facturación costes devengados al Ayuntamiento	11.697,14	97.954,35
<b>Total</b>	<b>11.697,14</b>	<b>97.954,35</b>

Se ha previsto que la factura emitida en marzo de 2023, por importe de 3.331,17 euros, correspondiente a los gastos devengados en el ejercicio 2022, se abone por parte del Ayuntamiento en lo que queda de año, y que la emitida en 2023 se cobre durante el ejercicio 2024.

Se hace constar que el presupuesto de este centro sociocultural incluido en el documento de formalización del encargo asciende a la cantidad de 1.091.074,38 euros, sin incluir IVA, y fue determinado considerando la edificación sobre el solar de titularidad municipal, de 386 m<sup>2</sup>, mientras que el proyecto en redacción contempla además el solar que actualmente es de titularidad privada, de 645 m<sup>2</sup>, comprendiendo la parcela en la que se va a implantar el Centro Social de Torrellano, conformada por estos dos solares, una superficie total de 1.031 m<sup>2</sup>, siendo el presupuesto actual de las obras de construcción de 2.528.925,62 euros.

En consecuencia, este Encargo debe ser modificado con el fin de ampliar su duración para ajustarla a la programación actual de los proyectos, así como para actualizar los presupuestos, debido a que la parcela sobre la que se edifica es 2,5 veces superior a la considerada inicialmente.



**O. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO DE BICICLETAS BICIELX FINANCIADO CON FONDOS NEXT GENERATION UE**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 21 de septiembre de 2023, encargó a PIMESA, como medio propio del Ayuntamiento, la ejecución del proyecto de ampliación del servicio Transporte Público en Bicicleta de Elche (Bicielx), en relación con la 2ª convocatoria del Programa de ayudas a municipios para la implantación de zonas de bajas emisiones y la transformación digital y sostenible del transporte urbano, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondos Next Generation UE, con un presupuesto de 2.139,898,71 euros, IVA incluido, de acuerdo con los términos establecidos en el documento de formalización del Encargo aprobado, consistiendo en concreto en la realización de las siguientes actuaciones:

- Adquirir la parte electrónica del sistema MIBISI de la empresa propietaria.
- Adquirir 750 bicicletas para incorporar al sistema y sustituir parte de las actuales.
- Adquirir y montar 55 nuevas estaciones con 16 candados cada una.
- Adquirir 3 nuevos vehículos eléctricos para la redistribución de bicicletas.

La cuantificación de todas las inversiones y los medios humanos, materiales, técnicos y económicos a incurrir por PIMESA imputables al presente Encargo, son los siguientes:

Concepto	Importe
Componentes electrónicos MOVUS	199.420,00
Bicicletas (750 unidades)	487.750,50
Módulos estaciones (55 unidades)	785.064,50
Vehículos eléctricos ( 3 unidades)	234.000,00
Personal asignado al Encargo	55.111,80
Coste de estructura 13% s/ 54.890,67	7.164,53
IVA 21%	371.387,38
<b>Total inversiones</b>	<b>2.139.898,71</b>

La duración del Encargo se establece hasta el 31 de diciembre de 2024, no estando prevista la puesta en funcionamiento de las estaciones ejecutadas en dicha ampliación hasta el año 2025.

El importe del Encargo se financia íntegramente por parte del Ayuntamiento de Elche, con cargo al presupuesto municipal, teniendo en cuenta las ayudas por importe de 1.535.611,10 euros de la segunda convocatoria del Programa de ayudas a municipios para la implantación de zonas de bajas emisiones y la transformación digital y sostenible del transporte urbano, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El presupuesto para 2024 incluye la ejecución por parte de la Sociedad de las cuatro actuaciones requeridas, emitiéndose la factura al Ayuntamiento por el total de los costes devengados, que debe ser abonada a PIMESA con anterioridad al 31 de diciembre de 2024, de conformidad con los hitos establecidos en la Orden Ministerial por la que se conceden las ayudas que financian este Encargo.



### **3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2024**

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

Las inversiones previstas para 2024 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

<b>Inversiones 2024</b>	
ARRU 2014 Barrio San Antón Expropiación viviendas Bloques 11 a 14	424.331,48
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	1.445.299,25
ARRUR 2018 Barrio San Antón Construcción Edificio 54 viviendas	1.355.037,84
ARRUR 2018 Barrio San Antón reurbanización parcela Edificio 54 viviendas	23.340,00
ARRU 2014 Barrio San Antón adquisición viviendas Bloques 6 y otros	1.363.031,57
ARRU 2014 Barrio San Antón Tapiado viviendas Bloques 6 y otros	15.120,00
Edificación en Parcela 5 PRIM Barrio San Antón	347.796,71
Área Rehabilitación Urbana Barrio Porfirio Pascual	1.894.575,50
Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial	112.500,00
Segregación por venta local 4B Bulevar Parque	4.192,84
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	111.169,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1	212.722,99
Acondicionamiento local Edificio 36 viviendas	105.941,86
Acondicionamiento local Edificio 42 viviendas	182.070,01
Acondicionamiento local Edificio 120 viviendas	173.619,61
Ejecución obras reparación fachada Edificio 56 viviendas	72.579,21
Edificio Sector E-5, en Calle Mestre Ángel Llorca	1.576.877,84
Estación de Autobuses	142.600,00
Estación de Servicio	26.794,00
Mercado Central	30.000,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	522.576,06
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcamiento vehículos (ORA)	27.128,20
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)	18.250,00
Encargo 2023 ampliación 4 estaciones (Bicielx)	37.434,36
Encargo ampliación 55 estaciones (Bicielx) fondos Europeos	1.706.235,00
Centro Sociocultural El Altet	73.705,71
Centro Sociocultural Torrellano	95.974,89
Elementos varios estructura social PIMESA	113.549,52
<b>Total</b>	<b>12.214.453,45</b>

Los importes de este cuadro no incluyen el IVA, salvo en aquellos casos en los que este no resulta deducible (Grúa y ORA, y adquisición de distintos elementos de la estructura de la Sociedad), en lo que el importe indicado sí que lo incluye, resultando deducible un 4%, 0% y 87%, respectivamente.

#### **Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón 2014 y 2018**

En su condición de Ente Gestor, PIMESA prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 3.263.128,57 euros:

- 424.331,48 euros se corresponden con el pago del justiprecio por la expropiación y desalojo de 18 viviendas de los Bloques 11 a 14 lo que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.
- 1.445.299,25 euros se corresponden con el coste de ejecución de las obras de demolición de los de los Bloques 11 a 14, incluyendo el importe de 17.000,00 euros de servicios de asistencia técnica.



- 1.355.037,84 euros por la ejecución de las obras del Edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM incluyendo los de servicios de asistencia técnica, seguro decenal, notaría y registro por la escritura de obra nueva y división horizontal, etc., todos ellos necesarios para su construcción.
- 23.340,00 euros por la reposición de una tubería de agua potable y por la pavimentación de la acera de la fachada sur del Edificio de 54 viviendas.
- 1.363.031,57 euros se derivan de la compra de las 54 viviendas antiguas de los Bloques 6 y otros que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.
- 15.120,00 euros se corresponden con el coste de los materiales y trabajos realizados por terceros para la inutilización de las 54 viviendas antiguas de los adquirentes de inmuebles en el Edificio de 54 viviendas construido en la parcela nº 3 del PRIM, con el fin de evitar ocupaciones indebidas.

#### Edificación en Parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón

Se ha previsto una inversión de 347.796,71 euros por los servicios de asistencia técnica y por la ejecución de las obras del edificio a construir en la Parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón.

#### Área Rehabilitación Urbana Barrio Porfirio Pascual

Se prevé realizar una inversión 1.894.575,50 euros, por la ejecución de obras para la rehabilitación estructural de los edificios, incluyendo la cantidad de 93.156,74 euros de servicios de asistencia técnica necesarios para la rehabilitación.

#### Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 112.500,00 euros en la redacción de la documentación urbanística necesaria para la Programación y Reparcelación de esta Actuación Integrada.

#### Centro de Negocios Bulevar Parque

Se prevé realizar una inversión de 4.192,84 euros, por la segregación del local 4B para su comercialización mediante venta.

#### Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 111.169,00 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:

- 10.500,00 euros se destinarán a la división de espacios de la superficie comercial.
- 100.669,00 euros al acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este objeto de contratación por los arrendatarios.

#### Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1

Se prevé una inversión de 212.722,99 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:



- 83.628,39 euros se derivan fundamentalmente de la declaración de obra nueva y división horizontal del Edificio.
- 129.094,60 euros por acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este objeto de contratación por los arrendatarios.

### Acondicionamiento de locales permutados en 2023 con el Ayuntamiento

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 461.631,48 euros, en el acondicionamiento de los locales a permutar con el Ayuntamiento:

- 105.941,86 euros por el acondicionamiento del local nº 4 del Edificio 36vp.
- 182.070,01 euros por el acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 42vp.
- 173.619,61 euros por el acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 120vp.

### Ejecución obras reparación fachada Edificio 56 viviendas

Se prevé realizar una inversión de 72.579,21 euros en la ejecución de obra de la rehabilitación de la fachada del Edificio 56 viviendas promovido por PIMESA en ejercicios anteriores.

### Promoción edificio en Sector E-5, Calle Mestre Àngel Llorca

Se prevé una inversión de 1.576.877,84 euros por los servicios de asistencia técnica y por la ejecución de las obras de construcción del edificio a promover destinado a viviendas en alquiler.

### Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 142.600,00 euros para la ejecución de las obras de sustitución de la cubierta de fibrocemento.

### Estación de Servicio

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 26.794,00 euros:

- 23.000,00 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico.
- 900,00 euros en la virtualización de los servidores de las aplicaciones para la gestión de la actividad.
- 2.894,00 euros en la adquisición de una nueva terminal de TPV principal y adaptación de la TPV secundaria.

### Mercado Central

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 30.000,00 euros;

- 15.000,00 euros en la reparación y mejora de instalaciones.
- 12.000,00 euros en la renovación de 4 equipos de climatización.



- 3.000,00 euros automatización apertura y cierre de una puerta.

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

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 522.576,06 euros:

- 264.000,00 euros, sin incluir IVA, en la adquisición de 3 vehículos grúa, cuyo coste ascenderá a 317.222,40 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 131.084,80 euros por la contratación de la redacción del proyecto del nuevo Depósito Municipal, con un coste de 157.511,50 euros incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 39.815,38 euros, sin incluir IVA, en la instalación de un circuito cerrado CCTV en el Depósito Municipal, cuyo coste ascenderá a 47.842,16 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.

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

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 27.128,20 euros:

- 2.928,20 euros en el sistema de reconocimiento y control de matrículas, IVA incluido, que no resulta deducible.
- 24.200,00 euros en adecuación y cambio de calles (pintado, señalética y mantenimiento parquímetros), IVA incluido, que no resulta deducible.

Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 1.761.919,46 euros:

- 18.250,00 euros, en el diseño de un nuevo sistema control de candados.
- 37.434,46 euros por la ampliación de 4 estaciones del servicio encargadas a PIMESA por el Ayuntamiento en 2023
- 1.706.235,00 euros en la ampliación de 55 nuevas estaciones financiadas con fondos europeos con el siguiente detalle:
  - 199.420,00 euros componentes electrónicos.
  - 487.750,50 euros 750 bicicletas.
  - 785.064,50 euros 55 módulos estaciones.
  - 234.000,00 euros 3 vehículos eléctricos.

Centro Sociocultural de El Altet

Se prevé realizar una inversión de 73.705,71 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.



### Centro Sociocultural de Torrellano

Se prevé realizar una inversión de 95.974,89 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.

### Elementos varios estructura PIMESA

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 113.549,52 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible:

- 3.595,55 euros en la instalación de una aplicación para asegurar y proteger las aplicaciones web.
- 18.491,40 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico del edificio de la Sede de PIMESA.
- 3.040,80 euros en la renovación de cuatro equipos informáticos.
- 82.184,00 euros en la reestructuración de la infraestructura de la red corporativa y ciberseguridad.
- 6.237,77 euros adaptación programa PRINEX de gestión integral de la Sociedad para la importación de facturas electrónicas de la plataforma FACE.

### **3.2. INVERSIONES FINANCIERAS**

Durante el ejercicio 2024 los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras, o por los saldos mantenidos en cuentas corrientes remuneradas.



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

Para financiar las inversiones a realizar en 2024 se dispondrá de los recursos líquidos propios de la Sociedad y de los que se deriven del desarrollo de las actividades previstas.

### D) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024

#### 1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2024

ACTIVO	31.12.2023 Euros	31.12.2024 Euros
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>13.511.902,99</b>	<b>16.843.494,00</b>
I. Inmovilizado intangible	1.208.775,96	1.196.503,83
II. Inmovilizado material	1.860.166,29	2.559.100,37
III. Inversiones inmobiliarias	10.262.857,45	12.913.855,29
IV. Inversiones financieras a largo plazo	63.734,15	63.734,15
V. Activos por impuesto diferido	116.369,14	110.300,36
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>48.000.607,70</b>	<b>43.930.952,49</b>
I. Existencias	25.025.880,80	22.659.004,32
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.940.226,52	7.080.179,20
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.578.089,80	1.760.306,61
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	859.471,40	2.508.954,55
c) Otros deudores	1.502.665,32	2.810.918,04
III. Inversiones financieras a corto plazo	15.537.605,94	9.540.696,42
IV. Periodificaciones a corto plazo	2.343,06	2.343,06
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	3.494.551,38	4.648.729,49
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>61.512.510,69</b>	<b>60.774.446,49</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2023 Euros	31.12.2024 Euros
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>52.211.170,22</b>	<b>52.444.218,87</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>52.181.382,24</b>	<b>52.417.177,45</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.772.156,87	25.778.848,61
III. Resultado del ejercicio	7.435,27	236.538,74
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>29.787,98</b>	<b>27.041,42</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>113.953,43</b>	<b>111.556,83</b>
I. Deudas a largo plazo	104.023,88	102.541,92
II. Pasivos por impuesto diferido	9.929,55	9.014,91
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>9.187.387,04</b>	<b>8.218.670,79</b>
I. Provisiones a corto plazo	611.908,86	0,00
II. Deudas a corto plazo	4.944.436,71	3.333.660,21
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c.p.	2.280.329,99	1.870.735,50
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.590.892,58	3.014.275,08
a) Proveedores	1.212.265,37	2.419.664,29
b) Otros acreedores	373.171,69	594.610,79
c) Anticipos de clientes	8.634,91	0,00
d) Anticipos de clientes grupo	(3.179,39)	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	(240.181,10)	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>61.512.510,69</b>	<b>60.774.446,49</b>



## 2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2023 Y 31/12/2024

	<b>31.12.2023</b> Euros	<b>31.12.2024</b> Euros
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>7.435,27</b>	<b>236.538,74</b>
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>7.683.932,65</b>	<b>18.094.108,83</b>
a) Ventas	4.472.172,13	8.649.816,67
b) Ingresos por arrendamiento	988.542,27	1.145.670,30
c) Prestación de servicios	2.223.218,25	8.298.621,86
<b>2 Variación existencias producto terminado y en curso</b>	<b>1.255.747,52</b>	<b>(1.470.176,57)</b>
<b>3 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>2.187.267,52</b>	<b>2.840.460,77</b>
<b>4 Aprovisionamientos</b>	<b>(6.281.845,21)</b>	<b>(15.148.327,08)</b>
a) Consumo de mercaderías	(2.967.464,80)	(3.063.159,64)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(802.881,84)	(3.715.529,10)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.511.498,57)	(8.369.638,34)
<b>5 Otros ingresos de explotación</b>	<b>126.831,91</b>	<b>124.357,36</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	17.567,48	8.028,01
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	109.264,43	116.329,35
<b>6 Gastos de personal</b>	<b>(3.558.551,30)</b>	<b>(3.738.687,45)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.676.463,36)	(2.824.834,92)
b) Cargas sociales	(882.087,94)	(913.852,53)
<b>7 Otros gastos de explotación</b>	<b>(1.335.704,91)</b>	<b>(417.460,61)</b>
a) Servicios exteriores	(774.083,97)	(888.098,85)
b) Tributos	(134.191,45)	(141.887,45)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones de operaciones comerciales	(426.963,47)	612.725,69
d) Otros gastos de gestión corriente	(466,02)	(200,00)
<b>8 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(367.342,31)</b>	<b>(443.990,05)</b>
a) Amortización inmovilizado intangible	(36.139,93)	(40.355,45)
b) Amortización inmovilizado material	(131.770,84)	(153.880,38)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(199.431,54)	(249.754,22)
<b>9 Imputación subvenciones inmovilizado no financieras y otros</b>	<b>3.661,20</b>	<b>3.661,20</b>
<b>10 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>28.959,50</b>	<b>182.923,25</b>
a) Deterioros y pérdidas	(12.886,02)	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	41.845,52	182.923,25
<b>11 Otros resultados</b>	<b>(14.336,54)</b>	<b>(500,00)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(271.379,97)</b>	<b>26.369,65</b>
<b>12 Ingresos financieros</b>	<b>284.358,71</b>	<b>216.237,87</b>
<b>13 Gastos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>284.358,71</b>	<b>216.237,87</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>12.978,74</b>	<b>242.607,52</b>
<b>14 Impuestos sobre beneficios</b>	<b>(5.543,47)</b>	<b>(6.068,78)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.435,27</b>	<b>236.538,74</b>



**3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2023 Y EL 31/12/2024**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2023 Y 31/12/2024</b>		
<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>12.978,74</b>	<b>242.607,52</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>361.582,92</b>	<b>(584.443,98)</b>
a) Amortización del inmovilizado	367.342,31	443.990,05
b) Correcciones valorativas por deterioro	(110.642,86)	(13.702,85)
c) Variación de provisiones	434.748,90	(611.908,86)
d) Imputación de subvenciones	(3.661,20)	(3.661,20)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	(41.845,52)	(182.923,25)
f) Ingresos financieros	(284.358,71)	(216.237,87)
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>2.634.305,28</b>	<b>(3.999.073,27)</b>
a) Existencias	(5.604.608,86)	(460.698,27)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	3.441.615,19	(3.145.907,54)
c) Otros activos corrientes	35.694,60	(149.931,15)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.193.085,19)	1.543.602,48
e) Otros pasivos corrientes	5.975.155,38	(1.784.656,83)
f) Otros activos y pasivos no corrientes	(20.465,84)	(1.481,96)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>108.110,90</b>	<b>295.852,15</b>
a) Cobros de intereses	135.536,92	366.169,02
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(27.426,02)	(70.316,87)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>3.116.977,84</b>	<b>(4.045.057,58)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>(15.807.389,32)</b>	<b>(1.248.664,68)</b>
a) Inmovilizado intangible	(7.807,00)	(33.664,62)
b) Inmovilizado material	(150.496,48)	(916.785,76)
c) Inversiones inmobiliarias	(137.675,48)	(295.123,82)
d) Otros activos financieros	(15.511.410,36)	(3.090,48)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>6.147.521,57</b>	<b>6.444.176,96</b>
a) Inversiones inmobiliarias	126.233,29	444.176,96
b) Otros activos financieros	6.021.288,28	6.000.000,00
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(9.659.867,75)</b>	<b>5.195.512,28</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>22.530,06</b>	<b>4.466,94</b>
a) Emisión	39.277,21	6.205,48
1. Otras deudas	39.277,21	6.205,48
b) Devolución y amortización de deudas	(16.747,15)	(1.738,54)
1. Otras deudas	(16.747,15)	(1.738,54)
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>(23.330,85)</b>	<b>(743,53)</b>
a) Dividendos	(23.330,85)	(743,53)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>(800,79)</b>	<b>3.723,41</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>10.038.242,08</b>	<b>3.494.551,38</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>3.494.551,38</b>	<b>4.648.729,49</b>



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

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2024 se han realizado a partir del cierre estimado de 2023, incluyendo los ajustes de ingresos y gastos derivados de las hipótesis consideradas, obteniéndose un resultado después de impuestos positivo, que representa una situación de equilibrio financiero, cumpliendo así el principio de estabilidad presupuestaria requerido en el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2024 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente de la venta de los inmuebles del Edificio de 54 viviendas protegidas construido sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, del reconocimiento de ingresos por la ejecución del derribo de los Bloques 11 a 14 del citado Barrio y por el avance en la gestión del Barrio Porfirio Pascual, así como del mantenimiento de los contratos de arrendamiento de inmuebles existentes, de los nuevos contratos considerados, y también de las ejecuciones de opción de compra previstas.

#### Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	Año 2023	Año 2024
<b>Ventas</b>	<b>4.472.172,13</b>	<b>8.649.816,67</b>
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	1.141.555,02	21.000,00
Viviendas con plaza de garaje vinculada	0,00	5.193.496,66
Estación de Servicio: carburantes	3.057.639,17	3.148.127,72
Estación de Servicio: productos tienda	236.586,72	248.450,55
Estación Autobuses: fotovoltaica	36.391,22	38.741,74
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>988.542,27</b>	<b>1.145.670,30</b>
Locales y oficinas con plaza de garaje vinc. prom. uso terciario	279.741,94	424.431,82
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	31.634,97	24.178,81
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	115.544,65	116.936,22
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	25.565,80	28.135,28
Estación Autobuses: Taquillas y locales	159.636,84	162.533,30
Estación Servicio: Espacio Electroliner	7.532,70	7.683,35
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	182.281,36	191.750,83
Puestos Mercado Central	186.604,01	190.020,69
<b>Prestación de servicios</b>	<b>2.223.218,25</b>	<b>8.298.621,86</b>
Gestión Regeneración Barrio San Antón ARRU 2014	151.099,29	1.589.829,18
Gestión Regeneración Barrio San Antón ARRU 2018	(599.976,27)	52.844,75
Edificación en parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón	(24.357,03)	0,00
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	26.501,56	2.041.016,98
Urbanización de suelo industrial, Sector E-40 UE2	0,00	41,23
Desarrollo del sector AL-1	69.522,41	0,00
Desarrollo del Área de Reparto 37	22.462,99	0,00
Servicios tramitación escrituras vivienda	4.628,06	0,00
Acondicionamiento Local C/ Solars	203,26	0,00
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento	71.778,39	75.314,88
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.741,74	37.521,07
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	288.384,92	324.323,43
Gestión del Servicio Municipal de ORA	600.689,46	615.707,22
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.143.428,34	1.177.435,66
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	465,50	450,00
Gestión del Servicio Municipal de Bicielx	379.239,16	386.513,69
Ampliación estaciones Bicielx	16.852,08	1.799.959,68
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	22.857,25	23.130,80
Gestión construcción Centro Social El Altet	0,00	76.578,94
Gestión construcción Centro Social Torrellano	11.697,14	97.954,35
<b>Total</b>	<b>7.683.932,65</b>	<b>18.094.108,83</b>



En relación con la prestación del servicio de Gestión Regeneración del Barrio San Antón ARRU 2018 correspondiente a 2023 el importe de negativo de 599.976,27 euros se explica por la reclasificación de 696.561,45 euros a una cuenta de Existencias de todos los gastos activados en la cuenta de Clientes empresas del grupo (Ayuntamiento), como consecuencia del cambio en la condición en la que actúa esta Sociedad en el desarrollo del citado ARRUR, que pasa a tener la consideración de promotor, en lugar de ser prestador al Ayuntamiento de servicios de gestión de edificación y urbanización, y de comercialización de las viviendas de nueva construcción, tal y como se detalla en el apartado "A. GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE", Área Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018), Aportación a PIMESA por el Ayuntamiento del solar objeto de edificación.

### Subvenciones a la explotación

Concepto	Año 2023	Año 2024
Subvención Oficina Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	64.784,99	69.955,71
Servicio Mercado Central	44.059,44	46.373,64
Formación bonificada	420,00	0,00
<b>Total</b>	<b>109.264,43</b>	<b>116.329,35</b>

### Gastos de personal

Para el ejercicio 2024 se incluye el coste salarial de la plantilla de PIMESA calculado según las retribuciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2024 y en el "Acuerdo Marco para una Administración del siglo XXI", considerando un incremento retributivo del 2%. El incremento adicional establecido en un 0,5 % adicional en función de la variable vinculada al IPC no se ha recogido en el presupuesto, de modo que si se dieran las circunstancias previstas para su aplicación se elevaría al Consejo de Administración la correspondiente propuesta.

No se ha contemplado aumento de la Oferta de Empleo como consecuencia de que el Gobierno de España no ha determinado ni los límites, ni las condiciones de los gastos del personal al servicio del sector público, ni los criterios de contratación de personal de las sociedades mercantiles públicas.

Los gastos de personal se ajustarán necesariamente a lo que se regule en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2024, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación a las sociedades mercantiles que forman parte del sector público local, previo acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA.

Concepto	Año 2023	Año 2024
Sueldos y Salarios	2.676.463,36	2.824.834,92
Seguridad Social	863.877,09	894.945,24
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	18.210,85	18.907,29
<b>Total</b>	<b>3.558.551,30</b>	<b>3.738.687,45</b>

### Otros gastos de explotación

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



Concepto	Año 2023	Año 2024
Arrendamientos y cánones	28.015,99	37.339,60
Reparaciones y conservación	300.355,32	337.587,92
Servicios profesionales independientes	40.293,52	44.751,57
Primas de seguro	62.602,07	64.114,75
Servicios bancarios y similares	27.088,75	21.029,17
Publicidad y propaganda	20.175,59	29.100,00
Suministros	192.041,66	193.591,00
Otros servicios	103.511,07	160.584,84
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	134.191,45	141.887,45
Variación de provisiones por operaciones comerciales	426.963,47	(612.725,69)
Otras pérdidas en gestión corriente	466,02	200,00
<b>Total</b>	<b>1.335.704,91</b>	<b>417.460,61</b>

El principal incremento de los gastos de explotación de 2024 con respecto a 2023 se origina en el apartado de "Otros servicios" derivado del nuevo contrato para el servicio de vigilancia de la Estación de Autobuses que se encuentra actualmente en licitación y que supone un importe de 62.803,16 euros en el año 2024.

El importe negativo de 612.725,69 euros que figura en 2024 en "Variación de provisiones por operaciones comerciales" se deriva fundamentalmente de la aplicación de la provisión dotada en ejercicios anteriores para cubrir los gastos devengados por el acondicionamiento de los locales entregados en 2023 en la operación de permuta de activos con el Ayuntamiento de Elche, por la cantidad de 460.967,39 euros, y por la reparación de las deficiencias existentes en la fachada del edificio de 56 viviendas protegidas promovido por la Sociedad, por importe de 127.667,60 euros, detallándose ambas actuaciones en el punto C)2.E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL en el apartado de Edificaciones terminadas.

### Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Concepto	Año 2023	Año 2024
<b>Deterioros y pérdidas</b>	<b>12.886,02</b>	<b>0,00</b>
Deterioros de inversiones inmobiliarias	12.886,02	0,00
<b>Resultados por enajenaciones y otras</b>	<b>41.845,52</b>	<b>182.923,25</b>
Del inmovilizado material	(6.028,42)	0,00
De las inversiones inmobiliarias	47.873,94	182.923,25
<b>Total</b>	<b>28.959,50</b>	<b>182.923,25</b>

La partida "Resultados por enajenaciones y otras" recoge el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad. El importe de 182.923,25 euros recoge el resultado obtenido por las ejecuciones de compra dos contratos de alquiler, uno de un local con plaza de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque, y otro de una vivienda con plaza de garaje vinculada del Edificio La Magrana.

### Ingresos financieros

Concepto	Año 2023	Año 2024
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	24.796,09	20.644,19
Otros ingresos financieros	259.562,62	195.593,68
<b>Total</b>	<b>284.358,71</b>	<b>216.237,87</b>

Los "Ingresos financieros por ventas con pago aplazado" se derivan de la entrega en años anteriores de dos parcelas para uso industrial en Elche Parque Empresarial,



mientras que "Otros ingresos financieros" recoge los importes obtenidos por los excedentes de tesorería de la Sociedad invertidos en imposiciones a plazo o depositados en cuentas remuneradas en entidades financieras como consecuencia del incremento de los tipos de interés desde mediados de 2022.

### **Impuesto sobre beneficios**

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los resultados obtenidos en 2024 se ha aplicado la bonificación del 99% establecida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma, al haberse obtenido un resultado positivo de las actividades bonificadas.

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

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

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2024 del importe de 743,53 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2023.



**E) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024**

**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 2024**, que figura en el **Anexo**, y 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.

**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 2024 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:
  - Arrendamientos de equipos para información, instalaciones, maquinaria, material de transporte, mobiliario y enseres, otro inmovilizado material, bienes materiales, utillaje, etc.
  - Combustible
  - Comunicaciones informáticas, postales y telegráficas, telefónicas, etc.
  - 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
  - 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
  - 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 2024 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.



**ANEXO 1 - PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024**

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	6.463.152,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Consejo de Administración	Contratación del seguro decenal de un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	32.127,94	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Gerencia	Servicios de Coordinación de Seguridad Salud de las obras de construcción un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	15.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Gerencia	Servicio de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las obras de construcción de un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	12.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación (OCT) de las obras de construcción de un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	8.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	PARCELA Nº69 B3 SECTOR E-5	Gerencia	Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de construcción un Edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y 75 plazas de garaje en la calle Maestro Ángel Llorca, 14 de Elche	2.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Ejecución de las obras de reposición de un tubería de agua potable y pavimentación de acera para dotar de suministro al Edificio de 54 viviendas, locales comerciales y plazas de garaje, situado en la calle Francesc Cantó, nº 38 del Barrio San Antón de Elche	23.000,00	Obras	Negociado Sin Publicidad
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Contratación seguro multirriesgo Edificio de 54 viviendas, locales comerciales y plazas de garaje, situado en la calle Francesc Cantó, nº 38 del Barrio San Antón de Elche	1.346,34	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Elche	3.869.540,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Contratación del seguro decenal de las obras de construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Elche	19.649,70	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Servicio de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las obras de construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Elche	10.500,00	Servicios	Abierto



ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación (OCT) de las obras de construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Eliche	7.200,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de construcción un edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Eliche	1.800,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Eliche	18.000,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Servicios 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 eléctrico al edificio de viviendas, locales y garajes en la Parcela nº 5 del PRIM del Barrio San Antón Eliche	2.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Gerencia	Ejecución de las obras de tapiado de las viviendas de los bloques nº 6 y viviendas situadas en otros bloques del Barrio San Antón de Eliche	9.180,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de demolición de los Bloques 11, 12, 13 y 14, situados en las calles Pintor Benedito nº 15, 17, 19 y 21; Palomar nº 9, 11, 13 y 15; Alcana nº 9, 11, 13 y 15; y Saoni nº 5, 7, 9 y 11 del Barrio San Antón de Eliche	1.426.047,53	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	56 VIVIENDAS PROTEGIDAS	Consejo de Administración	Servicios de abogado para la interposición demanda de juicio ordinario en acción de repetición contra los agentes intervinientes en la edificación de 56 viviendas protegidas, locales y plazas de garaje situado en la calle José Antonio Cañete Juárez, nº 39 a nº 45 de Eliche	25.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	1.249.504,13	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	12.075,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación (OCT) de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	8.280,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	2.070,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	2.528.925,63	Obras	Abierto



ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de de las obras dde las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	12.075,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación (OCT) de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	8.280,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	2.070,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BARRIO PORFIRIO PASCUAL	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de rehabilitación de 18 edificios del Barrio Porfirio Pascual de Elche	9.957.882,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BARRIO PORFIRIO PASCUAL	Consejo de Administración	Servicio de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las obras de rehabilitación de 18 edificios del Barrio Porfirio Pascual de Elche	50.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BARRIO PORFIRIO PASCUAL	Gerencia	Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de rehabilitación de 18 edificios del Barrio Porfirio Pascual de Elche	20.804,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	MERCADO CENTRAL	Consejo de Administración	Servicios de Auxiliares de Control de Accesos para el Mercado Central de Elche	51.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	MERCADO CENTRAL	Consejo de Administración	Reparación y mejora instalaciones, renovación 4 equipos climatización y puerta automática salida zona pescado-contenedores	30.000,00	Suministro	Abierto
INMOBILIARIA	ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO	Gerencia	Ejecución de las obras de separación de espacios comerciales en el Edificio 77a.1	10.500,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	VARIOS	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de acabado de 3 locales en promociones de vivienda para permuta Ayuntamiento de Elche	420.564,92	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	VARIOS	Consejo de Administración	Servicios de Asistencia Técnica de las obras de acabado de 3 locales en promociones de vivienda para permuta Ayuntamiento de Elche	29.800,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	BICIEXL	Gerencia	Servicios de diseño del sistema control de candados para el servicio municipal de transporte público en bicicleta (Biciex)	18.250,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de sustitución de la cubierta de fibrocemento en la Estación de Autobuses	142.600,00	Obras	Abierto



ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
MOVILIDAD URBANA	DEPÓSITO VEHÍCULOS	Consejo de Administración	Servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyecto Técnico, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase ejecución de un nuevo Depósito Municipal de Vehículos	131.084,80	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	DEPÓSITO VEHÍCULOS	Consejo de Administración	Suministro de un circuito cerrado por televisión (CCTV) en el Depósito Municipal de Vehículos	39.815,38	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Consejo de Administración	Suministro de 3 vehículos grúa	264.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Consejo de Administración	Servicios de acceso a la Plataforma web gestión del Servicio de Ordenación y Regulación de Aparcamientos en la vía pública (ORA)	60.000,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Trabajos de adecuación y cambios en calles ORA (previsión partida alzada) (pintado, señalética, parkímetros)	20.000,00	Obras	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Suministro de un sistema de reconocimiento y control de matrículas	2.420,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GASOLINERA	Consejo de Administración	Suministro en exclusiva de gases licuados del petróleo (GLP) envasados en botellas de gas butano, envase tradicional de carga 12,50 kg. para su venta al por menor en la Estación de Servicio, anexa a la Estación de Autobuses de Eliche, situada en la Avenida del Alcalde Vicente Quiles, nº 8 de Eliche, gestionada por la sociedad municipal PIMESA.	160.000,00	Suministro	Negociado Sin Publicidad
MOVILIDAD URBANA	GASOLINERA	Consejo de Administración	Suministro en exclusiva de gases licuados del petróleo (GLP) envasados en botellas de gas butano, envase tradicional de carga 12,50 kg. para su venta al por menor en la Estación de Servicio, anexa a la Estación de Autobuses de Eliche, situada en la Avenida del Alcalde Vicente Quiles, nº 8 de Eliche, gestionada por la sociedad municipal PIMESA.	325.920,00	Suministro	Negociado Sin Publicidad
MOVILIDAD URBANA	GASOLINERA	Gerencia	Virtualización servidores de la Estación de Servicio	900,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GASOLINERA	Gerencia	Actualización TPVs en la Estación de Servicio	2.894,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GASOLINERA	Gerencia	Suministro Planta fotovoltaica para autoconsumo para la Estación de Servicio	23.000,00	Suministro	Abierto



ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
MOVILIDAD URBANA	EEAA	Consejo de Administración	Digitalización EEAA	199.882,00	Suministro y servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	VARIOS	Gerencia	Servicio de recogida, transporte, custodia, recuento, clasificación e ingreso en entidad bancaria del dinero en efectivo de PIMESA	10.500,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	SEDE	Gerencia	Suministro Planta fotovoltaica para autoconsumo para la Sede de PIMESA	18.000,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Servicios de renovación de la red corporativa y ciberseguridad	80.000,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Suministro de una Plataforma Tecnológica para el registro, la gestión de documentos y expedientes, y la administración electrónica para las entidades y organismos adheridos	75.000,00	Servicios	Adhesión Acuerdo Marco
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Servicios de auditoría financiera de las cuentas anuales y de cumplimiento de la legalidad de la Sociedad PIMESA para los ejercicios 2024, 2025 y 2026	60.000,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio de suscripción a la plataforma Microsoft 365 para el dominio "pimesa.es",	15.000,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio de Auditoría de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo para los ejercicios 2024, 2025 y 2026	13.000,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Securización aplicaciones web -Web Application Firewall -Auditorías aplicaciones web	12.500,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Prinex: Importación facturas FACE	6.072,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Suministro renovación 4 equipos informáticos	2.960,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	VARIOS	Gerencia	Servicio de uso de la aplicación informática A3EQUIPO Nómina Saas	21.000,00	Servicios	Negociado Sin Publicidad



ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
VARIOS	VARIOS	Consejo de Administración	Suministro eléctrico de las instalaciones gestionadas por PIMESA	600.000,00	Suministro	Adhesión Acuerdo Marco
VARIOS	VARIOS	Consejo de Administración	Programa de Seguros de PIMESA	68.000,00	Servicios	Abierto
VARIOS	VARIOS	Gerencia	Servicios de mantenimiento, conservación y revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios	15.850,00	Servicios	Abierto
VARIOS	VARIOS	Gerencia	Servicios de conexión a central de alarma, acuda 24 horas y custodia de llaves y revisión anual de los sistemas de alarma de los edificios de la Sede Social de PIMESA, Estación de Autobuses de Elche y Mercado Central de Elche.	2.500,00	Servicios	Abierto
VARIOS	VARIOS	Gerencia	Servicio de mantenimiento, conservación y revisiones periódicas de las instalaciones eléctricas de la Sede Social y de otros edificios gestionados por PIMESA.	3.100,00	Servicios	Abierto

