

**Expediente:** 2021/EXC/011

**Asunto:** Comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje)

**Órgano competente:** CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA

### COMUNICACIÓN DE ACUERDOS

Como Gerente de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) traslado la Resolución del Consejo de Administración en el asunto de referencia, según el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 30 de octubre de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

1. En cuanto a los precios y tarifas de las **viviendas protegidas** con plaza de garaje vinculada en el Edificio “La Magrana” para el año 2024:
  - Actualizar la renta arrendaticia de los contratos de alquiler con opción de compra suscritos, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumo (IPC) a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha que corresponda de actualización de cada contrato, sin que la variación anual de la renta pueda exceder del tres por ciento.
  - Actualizar las tarifas de arrendamiento de las viviendas que pudieran quedar disponibles, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumo (IPC) a 1 de enero de 2024, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en dicha fecha, sin que la variación anual de la renta pueda exceder del tres por ciento.
  - Mantener los precios de venta (y de opción de compra) de las viviendas que pudieran quedar disponibles.
  
2. En cuanto a los precios y tarifas de los locales comerciales y oficinas, con plaza de garaje vinculadas, gestionados por PIMESA (excepto Elche Campus Tecnológico) para el año 2024:
  - Actualizar la renta arrendaticia de los contratos de alquiler o alquiler con opción de compra suscritos, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumo (IPC) a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha que corresponda de actualización de cada contrato, sin que la variación anual de la renta pueda exceder del tres por ciento.
  - Actualizar las tarifas de arrendamiento de los locales y oficinas disponibles, aplicando la variación anual del Índice de Precios al Consumo (IPC) a 1 de enero de 2024, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en dicha fecha, sin que la variación anual de la renta pueda exceder del tres por ciento.
  - Mantener los precios de venta de los locales comerciales y oficinas disponibles.
  - Actualizar las siguientes condiciones para la venta con forma de pago aplazado:
    - Mínimo del 5% del precio, más la totalidad del IVA, a la firma de la escritura de compraventa.
    - Hasta el 95% aplazado hasta un máximo de 28 pagos trimestrales (7 años), mediante pagarés de cuenta corriente que se entregarán a PIMESA en el acto de la firma de la escritura de compraventa.
    - Interés del 3% nominal anual.
    - Interés de demora en caso de impago del 8% nominal anual.
    - Cancelación anticipada total o parcial de un mínimo del 10% sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes.

(...)

4. En cuanto a los precios del suelo para actividades económicas para el año 2024:



- Mantener los precios de venta de las parcelas para uso industrial en Elche Parque Empresarial disponibles.
- Incorporar las 5 parcelas para uso terciario propiedad de PIMESA al Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje), con las siguientes características y precios:

MANZANA PARCELA Nº	SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> t)	DIMENSIONES MÁXIMAS EDIFICIO (m)		Altura	PRECIO UNITARIO (€/m <sup>2</sup> t)	PRECIO TOTAL (€)
			Fachada	Profund.			
75a.1	2.160,00	6.480,00	120,00	18,00	12,10	200,00	1.296.000,00
75b.1	1.756,44	5.269,32	97,58	18,00	12,10	200,00	1.053.900,00
78a.1	2.084,40	6.253,20	115,80	18,00	12,10	200,00	1.250.600,00
78b.1	1.372,84	4.118,52	76,27	18,00	12,10	200,00	823.700,00
78b.2	787,16	2.361,48	43,76	18,00	12,10	200,00	472.300,00

- Actualizar las siguientes condiciones para la venta con forma de pago aplazado:
  - Mínimo del 5% del precio, más la totalidad del IVA, a la firma de la escritura de compraventa.
  - Hasta el 95% aplazado hasta un máximo de 28 pagos trimestrales (7 años), mediante pagarés de cuenta corriente que se entregarán a PIMESA en el acto de la firma de la escritura de compraventa.
  - Interés del 3% nominal anual.
  - Interés de demora en caso de impago del 8% nominal anual.
  - Cancelación anticipada total o parcial de un mínimo del 10% sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes.

(...)

8. En cuanto a los precios y tarifas de las plazas de aparcamiento en alquiler, alquiler con opción de compra, abono o rotación, gestionadas por PIMESA para el año 2024:

#### 8.1 Parking “La Lonja de Altabix” y Parking “Capitán Antonio Mena”:

- Actualizar las siguientes tarifas de alquiler de las plazas de aparcamiento para el año 2024, con compromiso de permanencia hasta el día 31 de diciembre de 2024:
  - 50 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de una plaza de garaje para automóviles.
  - 35 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de más de una plaza de garaje para automóviles.
  - En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.
  - Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.

#### 8.2 “Parking Carrús”:

- Actualizar las siguientes tarifas de alquiler de las plazas de aparcamiento para el año 2024, con compromiso de permanencia hasta el día 31 de diciembre de 2024:
  - 50 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de una plaza de garaje para automóviles.
  - 35 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de más de una plaza de garaje para automóviles.



- 55 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de dos plazas de garaje (una para motocicletas y otra para automóviles).
- 25 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de plazas de garaje para motocicletas.
- 0,40 euros/kWh, IVA incluido, por la recarga de baterías de vehículos eléctricos.
- En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.
- Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.

### 8.3 Aparcamientos situados en promociones de vivienda:

- Mantener los siguientes precios y régimen de pago aplazado para todas las transacciones de compraventa de plazas de garaje no vinculadas situadas en las distintas promociones de vivienda promovidas por PIMESA, para el año 2024:

Pago al contado:

- 10.500,00 euros, más IVA, por plaza de garaje. (precios de tarifa entre 11.500 y 16.554,72 euros, más IVA)

Pago aplazado:

- 11.000,00 euros, más IVA, por plaza de garaje. (precios de tarifa entre 11.500 y 16.554,72 euros, más IVA)
- Condiciones:
  - Pago del IVA a la entrega.
  - Hasta el 100% aplazado hasta un máximo de 120 meses (10 años), mediante "recibo domiciliado" en la cuenta del adquirente.
  - Interés del 3% nominal anual.
  - Contrato privado, con cláusula en garantía de pago del precio pendiente.
  - Interés de demora en caso de impago del 8% nominal anual.

- Actualizar las siguientes tarifas de alquiler de las plazas de aparcamiento para el año 2024, con compromiso de permanencia hasta el día 31 de diciembre de 2024:

- 30 euros mensuales, IVA y gastos incluidos, por plaza de garaje. Promoción en exclusiva para los actuales propietarios y arrendatarios de inmuebles, para el alquiler de nuevas plazas de garaje, quedando el precio promocional limitado a un número máximo de dos nuevas plazas de garaje por propietario o arrendatario.
- 35 euros mensuales, IVA y gastos incluidos, por plaza de garaje, para el resto de personas arrendatarias.
- En el caso de que algún arrendatario actual quisiera resolver el contrato en vigor y alquilar de nuevo una (o varias) plaza/s de garaje, no podrá acogerse al precio promocional.
- En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.
- Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.
- Se mantendrán las ventajas contractuales aprobadas en el Pliego de Condiciones de Comercialización en régimen de Alquiler con Opción de Compra, descontándose el 100% de las rentas abonadas del precio de venta de cada plaza, en el caso que el arrendatario haga efectiva la opción de compra en el plazo de tres años.

(...)



9. Modificar el Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje), Expediente 2021/EXC/011 (..)
10. Facultar al Gerente de la Sociedad tan ampliamente como en derecho se requiera, para el cumplimiento de los acuerdos adoptados y la firma de los documentos públicos y/o privados oportunos.”

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a esta Resolución de PIMESA.

Lo que se pone en conocimiento de las personas interesadas a los efectos oportunos.

En Elche, a fecha de firma electrónica

